

HSB:s BRF Dalen i Järfälla

Org. nr 716417-6625

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2015

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Dalen i Järfälla, Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015, föreningens trettiofjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK. Uppgift inom parantes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Viksjö 9:255 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus med totalt 142 (142) bostadsrätter med en total boyta av 12 224 (12 224) kvm.

Föreningen har även en föreningslokal samt en lägenhet för uthyrning till medlemmar.

Dessutom finns 13 parkeringsplatser utan el, 74 parkeringsplatser med el, 68 garageplatser med el samt 3 mc-platser.

Lägenhetsfördelning :

57 st. 2 rum och kök

52 st. 3 rum och kök

33 st. 4 rum och kök

Fastighetsadresser:

Astrakangränd 2 - 39

Clementingränd 1 - 53

Aprikosgränd 1 - 48

Päronvägen 5 - 49

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och inkluderar ansvars- och husbocksförsäkring. I försäkringen ingår också fullserviceavtal med Anticimex. Denna försäkring inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med SEK 350 000,- för 2015 enligt underhållsplanen.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med El & Fastighetsservice AB (EFS AB) om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

El & Fastighetsservice AB utför löpande besiktning och informerar styrelsen. Styrelsen utför en årlig yttre besiktning tillsammans med EFS AB.

Markskötsel inklusive snöröjning har ombesörjts av Malm Trädgårdsanläggningar AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 180 (182) medlemmar. Ingen enskild ägare innehar mer än 10% av föreningens andelstal. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 (12) överlåtelse och 2 gåvor skett och godkänts av styrelsen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2015-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Susanne Öberg	Ledamot	Ordförande
Olov Clementz	Ledamot	HSB -ledamot
Carl-Magnus Holmqvist	Ledamot	
Lena Svegby	Ledamot	
Rolf Svegby	Ledamot	Vice ordförande
Claes Thåström	Ledamot	
Jeanette Karlsson	Suppleant 1	
Arja Ormos	Suppleant 2	
Erik Thorén	Suppleant 3	Sekreterare och informationsansvarig
Ann-Marie Wånggren	Suppleant 4	

Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter från föreningen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tretton protokollförda sammanträden.

Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 196 021 kr (inkl arbetsgivaravgifter). För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Erik Davidsson, BoRevision i Sverige AB	ordinarie
Ove Brundin, från föreningen	ordinarie
Siv Liikamaa, från föreningen	suppleant

Valberedning

Utsågs ej av den ordinarie stämman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-11-16

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret 2015 har löpande underhållsåtgärder genomförts i föreningen. Information från styrelsen har delats/mailats ut tolv gånger. Våra lekplatser har restaurerats under året.

Verksamhet under det kommande året

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på förenings anläggningstillgångar finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen har reviderats under 2015.

Nya förrådsdörrar till alla våra uteförråd ska bytas ut under året.

Vi fortsätter att fräscha upp i föreningslokalen och byter ut diskmaskin, spis och golv.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan juli 2012. Senaste justering av årsavgifterna skedde den 1 juli 2012 då avgifterna höjdes med 5%.

Fastighetsavgift

Underlag för bostäder & mark är 0,3% på 124 000 000:- (124 000 000:-) och 1% på 4 303 000:- (4 303 000:-) avseende lokaler. Skatten beräknas till 219 536 kr för 2015. Fastighetsavgiften är max 1 243 kr per lägenhet för taxering av hyreshusenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ekad Redovisning AB.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat & ställning

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	7 336	7 322	7 317	7 121	6 722
Rörelseresultat, tkr	2 513	1 881	-1 901	-3 634	2 050
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 004	171	-3 363	-5 574	35
Soliditet	33	32	34	33	11
Balansomslutning, tkr	89 585	89 993	84 924	78 562	58 098
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	4 024	4 115	3 806	3 878	3 948
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	554	554	553	539	513
Lån per kvm bostadsyta kr	4 721	4 787	4 445	4 124	4 160
Genomsnittlig skuldränta %	2,61	3,03	2,80	4,12	4,02

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet definieras som summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Under 2012 & 2013 har uppskrivning skett av mark till motsvarande taxeringsvärden. 2012 skrevs marken upp med 26 016 000 kr och 2013 med ytterligare 5 899 000 kr.

Regelverk redovisning

Från och med räkenskapsåret 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen upprättar årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringarna har skett vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Föreningen har valt att from 2014 tillämpa BFNAR 2012:1 (K3).

90

Disposition av resultatet

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	kr - 11 643 775
Årets resultat	kr 1 003 895
	<hr/>
	kr - 10 639 880

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att :

avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	kr 350 000
uttag ur yttre underhållsfond	kr -
i ny räkning överföres	kr - 10 989 880
	<hr/>
	kr - 10 639 880

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Fond för yttre underhåll

Fond yttre underhåll 2015-12-31	kr 5 932 135
Årets förändring	kr 350 000
	<hr/>

Fond för yttre underhåll efter stämmans beslut 2016-05-09 kr 6 282 135

RESULTATRÄKNING

Tilläggsupplysningar

Kr		2015	2014
Intäkter			
Inbetalda avgifter	Not 1	6 775 429	6 775 415
Hysesintäkter	Not 2	511 393	503 232
Parkeringsavgifter Q-park		37 977	43 122
Övriga intäkter		11 297	3 045
Summa intäkter		7 336 096	7 324 814
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer (löpande underhåll)	Not 3	-1 760 512	-1 992 907
Underhåll (planerat underhåll)	Not 4	0	0
Driftskostnader	Not 5	-907 818	-950 056
Förvaltningskostnader	Not 6	-485 131	-472 744
Övriga omkostnader	Not 7	-293 847	-272 009
Fastighetsskatt/avgift		-219 496	-215 884
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 666 804	-3 903 600
Avskrivningar enligt plan	Not 8, 9	-1 156 509	-1 138 904
Övriga rörelsekostnader *		0	-401 008
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		2 512 783	1 881 302
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		574	499
Resultatpost kortfristiga placeringar		5 500	6 500
Räntekostnader för fastighetslån		-1 514 961	-1 709 507
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		0	-8 695
Summa resultat från finansiella poster		-1 508 887	-1 711 203
ÅRETS RESULTAT		1 003 896	170 099

* Avser utrangering av gammalt tak.

BALANSRÄKNING

Tilläggsupplysningar

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	49 186 417	50 300 718
Mark	Not 8	34 915 000	34 915 000
Markanläggningar	Not 9	285 830	0
Inventarier	Not 10	185 747	218 099
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>84 572 994</i>	<i>85 433 817</i>
 Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>500 000</i>
Summa anläggningstillgångar		84 572 994	85 933 817
 Omsättningstillgångar			
Avgiftsfordringar		187 898	170 369
Kundfaktura fordringar		0	161
Skattefordringar		66 311	69 716
Kortfristiga fordringar		4 310	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	274 708	274 169
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>533 227</i>	<i>514 415</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Kortfristiga placeringar		0	0
<i>Kassa och bank</i>		<i>4 478 844</i>	<i>3 544 036</i>
Summa omsättningstillgångar		5 012 071	4 058 451
SUMMA TILLGÅNGAR		89 585 065	89 992 268

BALANSRÄKNING	Tilläggsupplysningar		
	2015-12-31	2014-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital	3 261 200	3 261 200	
Uppskrivningsfond	31 915 000	31 915 000	
Föreningens fond för yttre underhåll	5 932 135	5 232 135	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>41 108 335</i>	<i>40 408 335</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-11 643 775	-11 113 874	
Årets resultat	1 003 895	170 099	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-10 639 880</i>	<i>-10 943 775</i>	
Summa eget kapital	30 468 455	29 464 560	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	Not 14	56 911 542	57 714 310
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>56 911 542</i>	<i>57 714 310</i>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av fastighetslån	Not 14	803 716	807 508
Leverantörsskulder		538 623	1 072 935
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	82 428	86 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	780 301	846 318
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>2 205 068</i>	<i>2 813 398</i>
Summa skulder		59 116 610	60 527 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 585 065	89 992 268
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån	Not 17	59 394 800	59 394 800
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

Kr	2015	2014
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat före finansiella poster	2 512 783	1 881 302
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet :</u>		
Avskrivningar/utrangeringar	1 156 509	1 539 912
	<u>3 669 292</u>	<u>3 421 214</u>
Erhållen ränta	574	499
Resultat kortfristiga placeringar	5 500	6 500
Erlagd ränta	-1 514 961	-1 718 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 160 405	1 710 011
<u>Förändring i rörelsekapital :</u>		
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-18 812	5 539
Minskning/ökning av övriga kortfristiga skulder (inkl. kortfristig del av långfristig skuld)	-608 330	818 422
Ökning/minskning av övriga kortfristiga placeringar	0	500 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 533 263	3 033 972
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Justering ombyggnad av tak	0	-5 306 842
Markanläggningar (2015) & Inventarier 2014	-295 686	-195 568
Förändring kortfristig placering till långfristig	500 000	-500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	204 314	-6 002 410
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring långa skulder	-802 768	4 079 992
Försäljning av ny bostadsrättslägenhet	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-802 768	4 079 992
Årets kassaflöde	934 809	1 111 554
Likvida medel vid årets början	3 544 036	2 432 482
Likvida medel vid årets slut	4 478 844	3 544 036
	934 809	1 111 554

20

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad, mark & inventarier.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs med en komponentavskrivningsplan från och med 2014. 2015 har avskrivningar gjorts med ca 1,72% (1,72 %) av anskaffningsvärdet. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Markvärdet har skrivits upp under 2013 till taxeringsvärdet.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,72
Markanläggningar	10,0
Inventarier	20,0
Installationer	10,0

Restvärden på inventarier utgör en oväsentlig del och har inte tagits upp till något värde.

Fastighetsförvaltning

Bostadsrättsföreningen anses inte bedriva fastighetsförvaltning då syftet med föreningen inte är att skapa någon avkastning utan tillhandaha bostäder till föreningens medlemmar.

Fordringar

Fordringar har, efter individuell prövning, värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt §25 i föreningens stadgar. Avsättning ska göras enligt fastställd underhållsplan.

Intäkter

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar

Skatter

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott på 41 840 080 (41 846 584) kr.

Skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

90

	2015	2014
Not 1 Inbetalda avgifter		
Årsavgifter	6 744 096	6 744 096
Överlåtelseavgifter	7 770	14 430
Pantsättningsavgifter	23 563	16 889
	<u>6 775 429</u>	<u>6 775 415</u>
Not 2 Hyresintäkter		
Garage och parkeringsplatser	511 393	503 232
	<u>511 393</u>	<u>503 232</u>
Not 3 Reparationer (löpande underhåll)		
Underhåll fastighet & fastighetsskötsel EFS AB	-1 334 351	-1 403 990
Underhåll renovering tak	0	0
Underhåll tvättutrymmen	-23 709	-43 870
Underhåll yttre miljön/snöröjning	-377 411	-503 247
Underhåll parkering & garage	-25 041	-41 800
	<u>-1 760 512</u>	<u>-1 992 907</u>
Not 4 Underhåll (planerat underhåll)		
Fastighet & miljö	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 5 Driftskostnader		
El	-223 167	-246 377
TV-nät	-143 744	-142 064
Vatten	-341 724	-350 045
Pappershämtning	-12 863	-20 213
Renhållning och städning	-186 320	-191 357
	<u>-907 818</u>	<u>-950 056</u>
Not 6 Förvaltningskostnader		
Administrativ förvaltning	-263 276	-249 395
Revisionsarvode inkl. konsultationer	-17 875	-17 500
Övriga föreningskostnader	-15 232	-9 828
Styrelsearvode	-150 450	-155 000
Soc. avg.	-38 298	-41 021
	<u>-485 131</u>	<u>-472 744</u>
Not 7 Övriga omkostnader		
Föreningsavgifter HSB	-37 174	-37 174
Fastighetsförsäkring	-226 357	-212 205
Övriga omkostnader (konto 5210-6250, 6540-6992)	-30 316	-22 630
	<u>-293 847</u>	<u>-272 009</u>

	2015-12-31	2014-12-31
Not 8 Byggnader		
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	63 853 995	60 151 185
Ombyggnad under året K3	0	5 306 842
Avgår årets utrangeringar	0	-1 604 032
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>63 853 995</u>	<u>63 853 995</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-13 553 277	-13 630 945
Avgår ing. avskrivningar på utrangeringar	0	1 203 024
Årets avskrivningar enligt plan	-1 114 301	-1 125 356
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>-14 667 578</u>	<u>-13 553 277</u>
Bokfört värde byggnad	49 186 417	50 300 718
Mark		
Anskaffningsvärde mark	3 000 000	3 000 000
Uppskrivning mark	31 915 000	31 915 000
Bokfört värde mark	34 915 000	34 915 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 388 000	93 388 000
Taxeringsvärde mark	34 915 000	34 915 000
<i>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelad enligt följande :</i>		
Bostäder	124 000 000	124 000 000
Lokaler	4 303 000	4 303 000
Not 9 Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	0
Årets inköp	295 686	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>295 686</u>	<u>0</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-9 856	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>-9 856</u>	<u>0</u>
Bokfört värde inventarier	285 830	0
Not 10 Inventarier & Installationer		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	241 631	70 138
Årets inköp	0	195 568
Årets utrangering	0	-24 075
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>241 631</u>	<u>241 631</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-23 532	-34 059
Avgår ing avskrivningar på utrangering	0	24 075
Årets avskrivningar enligt plan	-32 352	-13 548
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>-55 884</u>	<u>-23 532</u>
Bokfört värde inventarier	185 747	218 099

	2015-12-31	2014-12-31
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Obligationer	0	500 000
	<u>0</u>	<u>500 000</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna avgifts-intäkter	0	11 876
Förutbetalda försäkringspremier	237 952	226 357
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda kostnader, ComHem	36 756	35 936
	<u>274 708</u>	<u>274 169</u>

Not 13 Eget kapital

	Bundet eget kapital			
	Insats-kapital	Uppskrivnings-fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital resultat
Belopp vid årets ingång	3 261 200	31 915 000	5 232 135	- 10 943 775
<i>Disposition av överskott enligt beslut på årets föreningsstämma:</i>				
Uppskrivning av mark		-		
Balansering av fg. årsöverkott				
Reservering till fonder			700 000	- 700 000
Användning av fonder				
Årets resultat				1 003 895
Belopp vid året utgång	3 261 200	31 915 000	5 932 135	- 10 639 880

	2015-12-31	2014-12-31
Not 14 Långfristiga skulder - Fastighetslån		
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: Skulder till kreditinstitut (fastighetslån)	53 696 678	54 503 238
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett & fem år efter balansdagen: Skulder till kreditinstitut (fastighetslån)	3 214 864	3 230 032
Följande belopp förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen: Skulder till kreditinstitut (fastighetslån)	803 716	807 508

Långgivare och aktuell ränta	Lånebelopp 2015-01-31	Omsättnings datum	Räntan är bunden t.o.m.	Amortering år 2015	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek 1,72%	12 358 756	2015-06-30	2020-06-30	125 484	12 233 272
Stadshypotek 3,88%	12 358 756	2012-07-05	2017-06-30	126 432	12 232 324
Stadshypotek 1,74%	12 356 086	2014-10-30	2018-10-30	247 120	12 108 966
Stadshypotek 2,92%	12 364 470	2013-03-20	2016-03-01	125 848	12 238 622
Stadshypotek 1,67%	9 083 750	2014-12-17	2019-12-01	181 676	8 902 074
	58 521 818			806 560	57 715 258

Total amortering under 2015 är 806 560 kr (802 768 kr). Under året har ett lån lagts om på fyra år.

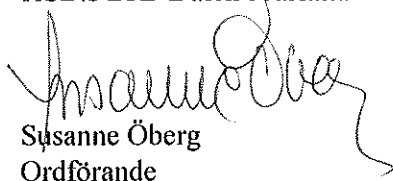
	2015-12-31	2014-12-31		
Not 15 Övriga kortfristiga skulder				
Övriga skulder	82 428	86 637		
	<u>82 428</u>	<u>86 637</u>		
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntor	131 729	191 264		
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	604 316	604 547		
Revisionskostnader	17 000	17 000		
Övriga poster	27 256	33 507		
	<u>780 301</u>	<u>846 318</u>		
Not 17 Skulder för vilka säkerheter ställts				
	2015-12-31	2014-12-31		
	Utnyttjad kredit	Ställd säkerhet	Utnyttjad kredit	Ställd säkerhet
Övriga skulder från kreditinstitut	57 715 258		58 521 818	
Säkerhet: Fastighetsinteckning		59 394 800		59 394 800

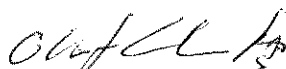
Not 18 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:
Jeanette Lidman, EKAD Redovisning AB som är auktoriserad redovisningskonsult
genom medlemskap i Sveriges Redovisningskonsulters Förbund, SRF.

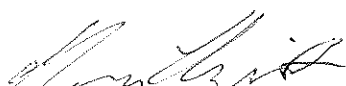
Järfälla 2016-04-

HSB:s BRF Dalen i Järfälla


Susanne Öberg
Ordförande


Olov Clementz
HSB-ledamot



Lena Svegby


Carl-Magnus Holmqvist


Claes Thåström


Rolf Svegby

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-04-11


Erik Davidsson
Revisor
BoRevision i Sverige AB


Ove Brundin, från föreningen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalen i Järfälla, org.nr. 716417-6625

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dalen i Järfälla för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat 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 Brf Dalen i Järfälla 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 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.

Järfälla den 11 april 2016



Ove Brundin

Av föreningen vald
revisor



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



BOKSLUTSRAPPORT

Till styrelsen i HSB:s Bostadsrättsförening Dalen i Järfälla Organisationsnummer 716417-6625

Jag har biträtt HSB:s Bostadsrättsförening Dalen i Järfälla med att upprätta årsredovisningen för år 2015. Årsredovisningen utvisar ett redovisat resultat om 1 003 896 kr (föregående år 170 099 kr) samt en balansomslutning om 89 585 065 kr (föregående år 89 992 268 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm. Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete i enlighet med Svensk standard för redovisningstjänster, Reko. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Mitt arbete innebär inte något bestyrkande av årsredovisningen.

Järfälla den 12 april 2016

Jeanette Lidman
Auktoriserad redovisningskonsult, SRF



Srf konsulterna