

ÅRSREDOVISNING
för

HSB brf Fallskärmen

Verksamhetsår 2015





Org Nr: 769608-6391

Styrelsen för HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Org.nr: 769608-6391

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

KW

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2015

Allmänt om föreningen

HSB Bostadsrättsförening Fallskärmen i Stockholm (769608-6391) bildades som en bostadsrättsförening 2001-09-01 två år innan den faktiska ombildande från hyresrätter till bostadsrätter. Samtidigt antogs HSB:s korta stadgar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna i kvarteret Fallskärmen 1 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyresrättslägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget **Länsförsäkringar (2008-04-01)**. Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes inför ombildningen 2002-05-02.

Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 18 protokollförda ordinarie styrelsemöte inklusive det konstituerande mötet. Årets föreningsstämma hölls den 12 maj 2014 i föreningslokalen.

Utöver den normala mötesverksamheten har styrelsen eller styrelsens olika arbetsgrupper haft sammanträde vid flera olika tillfällen. De främsta frågorna har varit:

- Ombyggnad 2 st nya bostadsrätter och en lokal på Segelflygsgatan 6 och 8.
- GMO – GårdenMakeOver, etapp 1, 2 och 3.
- Upphandling – nya hissar
- Taksäkerhet
- Ekonomiplanering, budgetfrågor och investeringar
- Justering av den digitala underhållsplanen
- Trygghet, trivsel och ordning på gården

Arbetsfördelning

Styrelsen valdes vid årsstämman maj 2015 och består av följande personer, inklusive den av HSB tillsatte styrelserepresentanten Inge Hjalmarsson:

Lasse Merilä	Ordförande
Owe Löf	Vice ordf.
Sara Windahl	Sekreterare
Christofer Behre	Ledamot
Vadim Azbel	Ledamot
Mikael Wallin	Ledamot
Daniela Mergoni	Suppleant
Lina Engström	Suppleant
Inge Hjalmarsson	HSB-ledamot

Som föreningsrevisor har stämman valt Kristina Gareby-Hjerpe och Peter Hammarberg
Som valberedare valdes Bo Ericsson och Sofie Ruhmkorff.

KW

Revisorer.

Revisorer har varit föreningsrevisor Kristina Gareby-Hjerpe samt BoRevision AB, utsedd av HSB:s Riksförbund.

Representanter i HSB Stockholms distriktsstämma

Föreningens representant på distriktsstämman utsågs Vadim Azbel.

Lägenheter och Lokaler

Föreningen har bostadsrätter, hyresrätter och lokaler till en total yta av 7 204 m².
I nedanstående tabell specificeras innehavet enligt besiktningsprotokollet:

Antal	Benämning
74	Lägenheter (bostadsrätt)
11	Lägenheter (hyresrätt)
4	Lokaler (3st hyresrätt)

Fallskärmens hyreslokaler används till följande:

Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning
Papegojan Ekonomisk Förening
Hyreslokal

Gruppboende / Fallskärmsg. 10
Förskoleverksamhet / Segelflygsgatan 6
Friskvårdsverksamhet / Segelflygsgatan 8

Gemensam sammanträdes- och föreningslokal i samma byggnad som tvättstugan.
På Horisontvägen 59B finns 16st förråd, som hyrs ut till boende och övriga hyresgäster.



Förvaltning och underhåll

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2015-01-01 skötts av HSB Ekonomiförvaltning. De

KW

tar hand om hantering av hyror och avgifter, fakturahantering, framtagning av ekonomiska rapporter samt myndighetskontakter enligt av Fallskärmen utställda fullmakter.

Fastigheterna underhålls genom ett avtal med HSB Teknisk förvaltning.

Med anledning av det pågående projektet med GMO (GårdenMakeOver) har styrelsen valt att inte skriva något kontrakt för markunderhåll, innan projektet är genomfört och ett nytt avtal för den omrenoverade gården skall skrivas. Arbetet, som skall genomföras på gården under tiden, beställs separat enligt behov.

Brf Fallskärmen är medlem i HSB Stockholm och kan därigenom ta del av medlemsförmåner, såsom prisreducerade samköp av t.ex. vitvaror, utbildningar samt juridisk rådgivning.

Grovsopshantering och Sopsugen har skötts av BigBag sedan 2014-07-01. Betalningen för Sopsugstjänster utgår enligt andelsprincipen till samfällighetsförening Sopsug i Skarpnäck. Det löpande underhållet av sopsugsystemet sköts av Envac AB.



Fallskärmen från luften

Föreningens fastigheter är anslutna till bredbandsuppkopplingen vilket ägs och förvaltas av Bredbandsbolaget. Från samma leverantör kan boende också välja telefonanslutningen. Föreningen har också ett avtal med Com Hem som förser samtliga boende med TV basutbudet.

Samfällighetsföreningen

Brf Fallskärmen ingår i Sopsug i Skarpnäck samfällighetsförening, vilken ansvarar för Sopsugsanläggningen.

Samfällighetens ursprungliga investeringar och driftskostnader fördelas på 14 medlemmar efter fasta fördelningstal. Brf Fallskärmens andel har legat på 2,20 % år 2009. Ett nytt andelstal godkändes på årsstämman 2012 av Samfälligheten, bl. a. eftersom nya fastigheter anslöt sig till systemet.

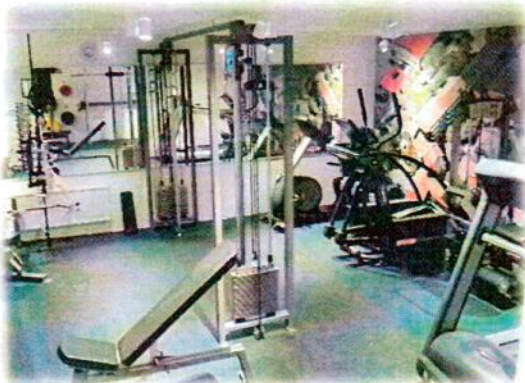
KW

Väsentliga händelser under året

Styrelsens ledstjärna är att höja tryggheten och trivseln för våra boende och samtidigt värna om för en sund och långsiktig ekonomiförvaltning. På vägen mot denna målsättning och med strävan att skapa ordning och reda på vår gård har Fallskärmens styrelse genomfört följande större investeringar och förbättringar under 2015:

- Upprustning av fastighetens tak med säkerhetsanordningar
- Omförhandling av några av föreningens förvaltningsavtal
- Omsättning och amortering av föreningens lån hos Swedbank.
- Installation av nya portbelysningar.
- Renovering av daghemmet Papegojan
- Etapp 3 i vårt projekt GMO – renovering av ytor på mark och uteplatser på Horisontvägen 53 – 61.
- Genomförd extra föreningsstämma för fortsatt arbete med GMO (Gården MakeOver).

Fallskärmens Motionsklubb har under året använts flitigt av föreningens medlemmar och hyresgäster. Utrustningen håller en hög kvalitet och nöjda besökare kan se fram emot nya träningsmöjligheter under 2016. I samma utrymme ligger styrelsens sammanträdesrum samt 16 st inkomstbringande extra förråd.



Fallskärmens Motionsklubb -lokal

Kontinuerlig bostadsbrist i Stockholm samt det extremt låga ränteläget har bidragit till kraftiga prishöjningar på lägenheter i vårt område. Flera överlåtelse har ägt rum under året och de genomförda affärer visar fortsatt ökad prisnivå.

Under 2015 har Fallskärmen haft följande underhålls- och leverantörsavtal:

Ekonomiska förvaltningen	HSB Stockholm
Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Snöröjning, tak	AB ICE Pool

KW

Snöröjning, mark	AB ICE Pool
Städning:	Kreabgruppen
Internet och telefoni	Bredbandsbolaget
TV	ComHem
Hisskötsel	Hiss- och Elteknik
Elnät och elleveranser	Fortum Markets, Fortum AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar AB
Fjärrvärme och vatten	HSB brf Flygsläpet
Sophantering	Sopsug Skarpnäck (medlemsavtal)
Sophämtning, miljöstuga	BigBag
Elektroniskt låssystem	Aptus Elektronik AB (supportavtal)
Områdesbevakning	Securitas
Gymnastutrustning	Ikano Bank

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften per kvm ligger på 710 kr.

Inga avgiftshöjningar skedde under verksamhetsåret. Fallskärmen är ansluten till HSB Stockholm gällande årliga hyresförhandlingar och vi följer resultatet av avtalsförhandlingar för att justera våra hyresnivåer därefter.



Arbetet med GMO – etapp 4 påbörjades under tidig vår 2015...

KW



...och avslutades på sommaren.

Ekonomi - 2015

Stora investeringar har påverkat föreningens likviditet på kort sikt samtidigt som extra intäkter från lägenhetsförsäljning, nya förråd, motionslokal samt intäkter från uthyrda P-områden har balanserat vårt ekonomiska läge.

Tack vare fortsatt upplåtelse av hyreslägenheter har föreningens likvida medel vid årsskiftet uppgått till 9 152 mkr.

Föreningens intäkter under år 2015 blev 5 811 tkr (2014 = 6 849 tkr). Intäkterna består av bostadsrätts- och hyresavgifter, avgifter från parkeringen, motionsklubben, cykelförråd, uthyrningen av föreningslokalen och extra varmförråd samt avgifter för Internet, telefoni och TV.

Summan av kostnader för fastighetsskötsel och löpande underhåll har uppgått till 758 tkr (2014 = 930 tkr).

KW

De större utgiftsposterna 2015 jämfört med 2014 var fördelade på följande konton:

	2015	2014
El, fastighet	396 tkr	474 tkr
Fastighetsskötsel	183 tkr	180 tkr
Fjärrvärme	658 tkr	655 tkr
Löpande reparationer	599 tkr	813 tkr
Administrativ förvaltning	159 tkr	117 tkr
Tomträttsavgäld	368 tkr	334 tkr
Kabel-TV	202 tkr	204 tkr
Sophämtning	121 tkr	213 tkr
Räntekostnader	777 tkr	949 tkr

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5812	6 849	5 708	5 755	5 690
Resultat efter finansiella poster	-4 720	-555	-33	-470	-591
Årsavgift*, kr/kvm	591	576	563	558	557
Drift**, kr/kvm	458	497	418	429	407
Belåning, kr/kvm	4 728	4 757	4 783	4 812	4 857
Soliditet, %	50 %	48 %	47 %	45 %	45 %

(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	518 638
Årets resultat	<u>-4 719 596</u>
	-4 200 959

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	962 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-2 738 596
Balanserat resultat	<u>-2 424 363</u>
	-4 200 959

KW

Förväntad framtida utveckling och underhåll

Fortsatt sund ekonomi i föreningen är en förutsättning för att de planerade viktiga investeringarna för gårdens underhåll och utveckling kan genomföras, bland annat den planerade upprustningen av gården.

Den största investeringen i föreningens historia genomförs under 2016; 7 st nya hissar. De befintliga hydrauliska hissar byts helt ut till nya och moderna linhissar. Efter noggrann upphandlingsprocess i höst valdes slutligen KONE som samarbetspartner i detta projekt.

En av hyreslägenheterna såldes till en ny medlem i föreningen och intäkterna skapade ett önskat utrymme för våra större kommande och pågående investeringar.

Utöver de redan påtalade förbättringsarbetena i våra fastigheter kommer det normala underhållet genomföras enligt plan grundad på fastighetsbesiktning och löpande behov.

Följande aktiviteter ligger i styrelseagendan för åtgärd under 2016:

- Nya hissar till samtliga trapphus (7st)
- GMO, etapp 4, innegården
- Ekonomibevakning, låneräntor
- Fortsatt genomgång av föreningens underhållsavtal
- Justering av vår digitala underhållsplan

I övrigt kommer fastigheterna att löpande underhållas enligt behov och föreningens underhållsplan.



KW

Gården blomstrar 2015



Fallskärmen i Skarpnäck

**HSB brf Fallskärmen i Stockholm**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 811 665	6 848 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-8 101 258	-4 828 363
Övriga externa kostnader	Not 3	-454 717	-426 242
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-190 543	-203 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 412	-1 017 412
Summa rörelsekostnader		-9 763 930	-6 475 460
Rörelseresultat		-3 952 265	373 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	10 133	26 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-777 464	-954 242
Summa finansiella poster		-767 331	-927 568
Årets resultat		-4 719 596	-554 514

KW

**HSB brf Fallskärmen i Stockholm****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

61 235 037

62 228 841

Inventarier och maskiner

Not 8

136 738

160 346

61 371 77562 389 187

Summa anläggningstillgångar

61 371 77562 389 187**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

32 452

38 046

Övriga fordringar

Not 9

2 181 218

4 384 299

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

266 668

269 275

2 480 3384 691 620

Kortfristiga placeringar

Not 11

7 000 000

0

Kassa och bank

Not 12

1 501

1 153 410

Summa omsättningstillgångar

9 481 8395 845 030**Summa tillgångar****70 853 613****68 234 216**

KW

**HSB brf Fallskärmen i Stockholm****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre underhållsfond

34 461 940

30 631 940

1 776 596

2 238 827

36 238 536

32 870 767

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

Årets resultat

518 638

610 921

-4 719 596

-554 514

-4 200 959

56 407

Summa eget kapital

32 037 577

32 927 174

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

33 492 500

33 702 500

33 492 500

33 702 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

210 000

210 000

Leverantörsskulder

367 607

489 355

Övriga skulder

Not 16

3 668 240

3 333

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 077 689

901 855

5 323 536

1 604 543

Summa skulder

38 816 036

35 307 043

Summa eget kapital och skulder**70 853 613****68 234 216****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

57 015 000

57 015 000

Summa ställda säkerheter**57 015 000****57 015 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

KW



HSB brf Fallskärmen 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 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-20 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5,8 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 7-10 % 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).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 389 491.

KW



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 809 700	3 714 989
	Hyrer	1 623 271	1 787 914
	Bredband	154 955	168 465
	Övriga intäkter	388 714	1 259 837
	Bruttoomsättning	5 976 640	6 931 206
	Avgifts- och hyresbortfall	-164 975	-24 275
	Hyresförluster	0	-58 416
		5 811 665	6 848 515
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	378 177	380 694
	Reparationer	598 927	813 195
	El	396 211	473 964
	Uppvärmning	657 780	654 802
	Vatten	135 432	138 170
	Sophämtning	120 699	212 550
	Fastighetsförsäkring	66 627	64 254
	Kabel-TV och bredband	202 097	203 702
	Fastighetsskatt	135 539	133 381
	Förvaltningsarvoden	159 134	117 073
	Tomträttsavgäld	367 575	334 475
	Övriga driftskostnader	43 388	18 872
	Planerat underhåll	4 839 672	1 283 231
		8 101 258	4 828 363
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	60 530	53 881
	Hyrer och arrenden	27 657	27 137
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	39 328	55 205
	Administrationskostnader	244 829	179 207
	Extern revision	-1 712	21 625
	Konsultkostnader	71 585	76 687
	Medlemsavgifter	12 500	12 500
		454 717	426 242
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	117 391	113 160
	Revisionsarvode	8 500	12 250
	Övriga arvoden	20 000	34 261
	Sociala avgifter	41 397	35 768
	Övriga personalkostnader	3 255	8 004
		190 543	203 443
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	824	0
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 143	0
	Ränteintäkter skattekonto	238	248
	Ränteintäkter HSB bunden placering	7 331	0
	Övriga ränteintäkter	597	26 425
		10 133	26 673
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	776 658	949 366
	Övriga räntekostnader	806	4 876
		777 464	954 242

KW



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Noter		2015-12-31	2014-12-31
Not 7	Byggnader och mark		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Anskaffningsvärde byggnader	67 241 460	67 241 460
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 241 460	67 241 460
	Ingående avskrivningar	-5 012 619	-4 018 815
	Årets avskrivningar	-993 804	-993 804
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 006 423	-5 012 619
	Utgående bokfört värde	61 235 037	62 228 841
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 574 000	2 574 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	663 000	663 000
	Summa taxeringsvärde	80 237 000	80 237 000
Not 8	Inventarier och maskiner		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	263 156	263 156
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 156	263 156
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-102 810	-79 202
	Årets avskrivningar	-23 608	-23 608
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 418	-102 810
	Bokfört värde	136 738	160 346
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	9 887	10 107
	Skattefordran	18 153	20 311
	Avräkningskonto HSB Stockholm	2 152 035	4 314 759
	Placeringskonto HSB Stockholm	1 143	0
	Moms fordran	0	39 122
		2 181 218	4 384 299
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	221 988	237 935
	Upplupna intäkter	44 680	31 340
		266 668	269 275

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

KW

**HSB brf Fallskärmen i Stockholm**

Noter		2015-12-31	2014-12-31
Not 11	Kortfristiga placeringar		
	Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	7 000 000	0
		7 000 000	0
Not 12	Kassa och bank		
	Handkassa	1 458	568
	Swedbank	43	1 152 842
		1 501	1 153 410
Not 13	Förändring av eget kapital		
		Medlemsinsatser Insatser	Yttre uh fond
	Belopp vid årets ingång	24 270 515	6 361 425
	Resultatdisposition		2 238 827
	Försäljning lägenheter	592 162	-462 231
	Årets resultat	3 237 838	0
	Belopp vid årets slut	24 862 677	9 599 263
		1 776 596	518 638
			-4 719 596
Not 14	Skulder till kreditinstitut		
		Ränteändr dag	Nästa års amortering
	Låneinstitut	Lånenummer	Belopp
	Swedbank	2658788407	4 725 000
	Swedbank	2658788431	9 425 000
	Swedbank	2658788456	9 625 000
	Swedbank	2658788480	9 927 500
			33 702 500
			210 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		33 492 500
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		32 652 500
Not 15	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	210 000	210 000
		210 000	210 000
Not 16	Övriga skulder		
	Momsskuld	5 513	0
	Källskatt	6 000	3 333
	Köpeskilling lägenheter	3 655 000	0
	Övriga kortfristiga skulder	1 727	0
		3 668 240	3 333
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	57 351	76 775
	Förutbetalda hyror och avgifter	465 847	453 929
	Övriga upplupna kostnader	554 491	371 151
		1 077 689	901 855

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

KW



Org Nr: 769608-6391

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Noter

2015-12-31 2014-12-31

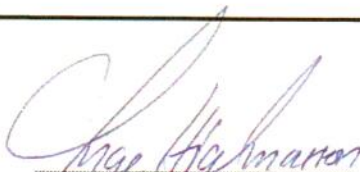
Stockholm, den



Daniela Mergoni



Lina Engström



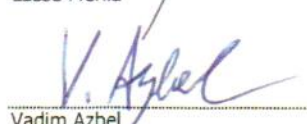
Inge Hjalmarsson



Öve Löf



Lasse Merilä

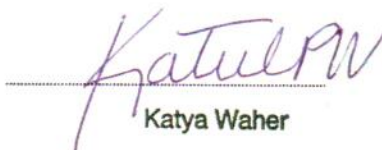


Vadim Azbel

Vår revisionsberättelse har 04-05-16 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Katya Waher

Av HSB Riksförbund förordnad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Fallskärmen i Stockholm, org.nr. 769608-6391

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Fallskärmen 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 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 Fallskärmen 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 04/05-2016

Kristina Gavelby
Av föreningen vald
revisor

Katya Waher
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Till Revisorn i HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB brf Fallskärmen i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas 2015-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den

20, april 2016

Styrelsen

Lasse Merilä