



HSB BRF MARMORN Org nr: 702001-4085
ÅRSREDOVISNING 2014-2015

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

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

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

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



KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2015

Dag Tisdag 26 januari 2015, klockan 19.00

Lokal Kristinehovs Malmgård, Kristinehovsgatan 2, Kristinasalen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av sekreterare för stämman
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt balansräkningen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer
14. Val av styrelsens ordförande på 1 år
15. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Val av distriktsombud och suppleanter i HSB
19. Stadgeenligt inkomna motioner
20. Stämmans avslutande

Stockholm den 30 december 2015

Styrelsen

HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2014 – 31 augusti 2015.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Sopsug i Högalid samfällighetsförening, där föreningens andel är ca 8% av samfälligheten. Föreningen äger också 25 st andelar i Windy ekonomisk förening som driver ett vindkraftverk i Grebbestad.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Adress</u>
Marmorn 1	Stockholm	1930	Lundagatan 44 A-D
Marmorn 2	Stockholm	1930	Lundagatan 42 A-B
Marmorn 4	Stockholm	1931	Lundagatan 36 C-F
Marmorn 5	Stockholm	1931	Lundagatan 36 A-B
Marmorn 6	Stockholm	1932	Lundagatan 38 A-B
Marmorn 7	Stockholm	1939	Lundagatan 40 A-B

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärr- och bergvärme.

Byggnadernas ytor

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 22 261 kvadratmeter, varav 21 440 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 821 kvadratmeter utgör lokalyta.

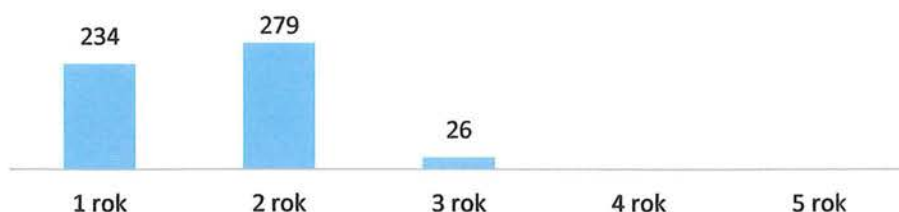
Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 539 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lokaler, 35 p-platser och 12 mc-platser med hyresrätt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AV", "VE", "EP", "TH", "R", "J", "G", "ow", and "Kang".

Handwritten initials "Ba" in blue ink.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheterna finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Tvättstugor	8 st
Övernattningslägenheter	4 st
Musikrum	2 st
Hobbyrum	1 st
Cykelrum	3 st
Styrelserum	1 st

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och som uppdaterats 2008 och 2013. Ett projekt pågår för en revidering/uppdatering av en mer detaljerad plan.

Nedanstående har genomförts:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Renovering mur/sockel	2015	Ut mot Lundagatan
Ombyggnad tvättstuga	2015	Lundagatan 38B
Renovering fönster	2014	Lundagatan 36 (ej mot gård)
Fasadrenovering	2012	Lundagatan 40
Renovering fönster	2010-2011	Lundagatan 42
Renovering fönster	2009-2010	Lundagatan 40
Bergvärmeinstallation	2009	Komplement till fjärrvärme
Bredband, fiberkabel	2009	
Renovering fönster	2005 - 2008	Lundagatan 36, 44, 42
Renovering av hissar	1998 - 1999	
Renovering av balkonger	1996	
Fasadrenovering	1996	
Renovering av badrum	1991 - 1993	
Stambyte badrum	1991 - 1993	
Stambyte el	1991 - 1993	
Stambyte kök	1972 - 75, 1982, 1993	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Teknisk förvaltning o drift	Fastighetsskötsel AB
Lägenhetsförteckning	HSB
Ekonomisk förvaltning	HSB

Föreningen har en heltidsanställd lokalvårdare.

ca

Handwritten notes:
AV
The
on
UP
The
J
g

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 539 st. Av föreningens medlemslägenheter har 56 st överlåtits under året. Under året har styrelsen beviljat 26 st andrahandsuthyrningar.

Tillstånd för andrahandsuthyrning ges för:

- arbete eller studier på annan ort eller utomlands (max 5 år)
- längre vistelse på sjukhus eller äldreboende (max 5 år)
- fängelsevistelse (max 5 år)
- uthyrning till närstående (max 5 år)
- blivande pensionär som köper lägenhet med avsikt att bosätta sig i den vid pensionering (max 2 år)
- förälder som köper lägenhet för barns räkning för boende inom närmaste åren (max 2 år)
- vid övertagande av lägenhet genom arv (max 2 år)
- provsamboende (max 1,5 år)
- militärtjänst (max 1,5 år)
- bostadsrätten är svårsåld på grund av rådande marknadsförutsättningar (max 1 år)
- vistelse på annan ort eller utomlands (min 3 månader – max 1 år)

Andrahandsuthyrning beviljas för maximalt ett år i taget. Förlängning kan ske efter ny ansökan.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bo Andersson	Ordförande	
Elisabeth Palmgren	Vice ordförande	
Maria Eriksson	Ledamot	
Anna Nordin	Ledamot	
Karl-Axel Jonsson	Ledamot	
Thomas Kvaernå	Ledamot	
Thomas Thunvik	Ledamot	
Tomas Wahl	Ledamot	
Anette Ekstrand	Ledamot	HSB-representant
Björn Johnson	Suppleant	
Håkan Sjöberg	Suppleant	

Mandattiden för följande ledamöter och suppleanter löper ut vid ordinarie föreningsstämma: Bo Andersson, Elisabeth Palmgren, Anna Nordin, Karl-Axel Jonsson, Thomas Kvaernå, Thomas Thunvik, Björn Johnson och Håkan Sjöberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie extern	Ralf Toresson Revision AB
Christian Mattsson	Ordinarie intern	
Monica Kroon	Suppleant intern	

Valberedning

Leif Kroon	Sammanställande
Annika Marklund	
Lars Malm	

Handwritten signatures and initials: AN, KE, EP, Thun, AW, Malm, Sjöberg.

Handwritten initials: AW, cr

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-01-22.

Väsentliga händelser och utförda underhållsarbeten under räkenskapsåret

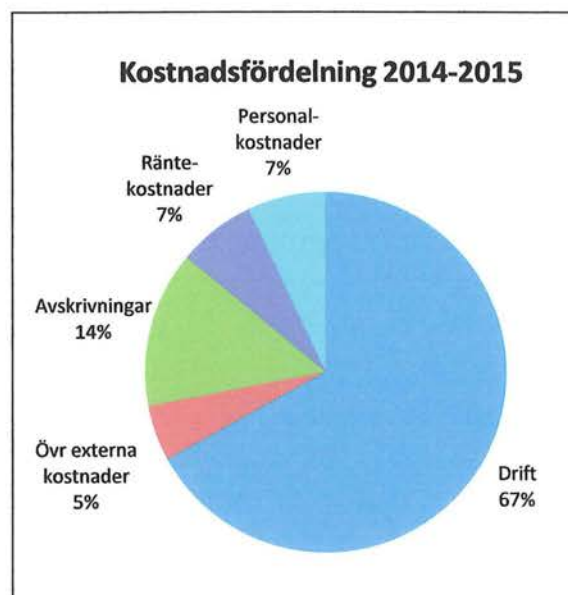
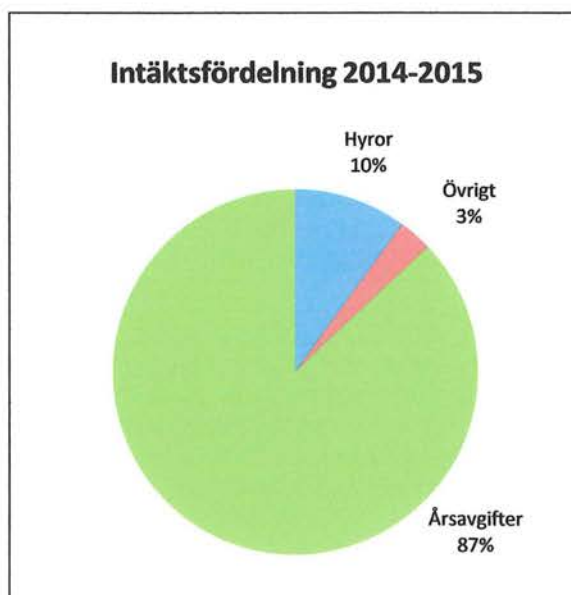
- Föreningens hyresavtal med Telia omförhandlat. Ger en ökning av hyresintäkterna med ca 30 000 kr per år. Vid omförhandlingen upptäcktes att föreningen aldrig fakturerat Telia för ett äldre tilläggsavtal avseende en del av hyran samt kostnad för el. Har under året gett en engångsintäkt på ungefär 225 000 kr.
- Föreningens avtal med Parkservice omförhandlat. Årlig kostnadsbesparing ca 50 000 kr.
- Fönsterrenovering 36A-F (ej mot gård) klar.
- Renovering och ombyggnad av tvättstugan i 38B.
- Förbättrad belysning utanför samtliga portar.
- Renovering av sockelfasad och mur mot Lundagatan (klart till 75 %).
- Lagning och bättringsmålning i 4 trapphus.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Färdigställande av renovering av sockelfasad och mur mot Lundagatan.
- Byte av fönster, fasadrenovering och målning av tak 38:an.
- Renovering av portar samt fönster och dörrpartier i hyreslokaler mot Lundagatan.
- Byte av VVC-ventiler.
- Byte av VVS-stamventiler.
- Byte av värmepumpar.
- Målning av takkanter 36A-F och 44A-D.
- Lagning av fasadsmygar.
- Lagning och bättringsmålning i 4 trapphus.
- Fortsatt förbättringsarbete med belysning på gårdarna.
- Fortsätta med projektet att ta fram en ny och bättre underhållsplan.

Föreningens ekonomi

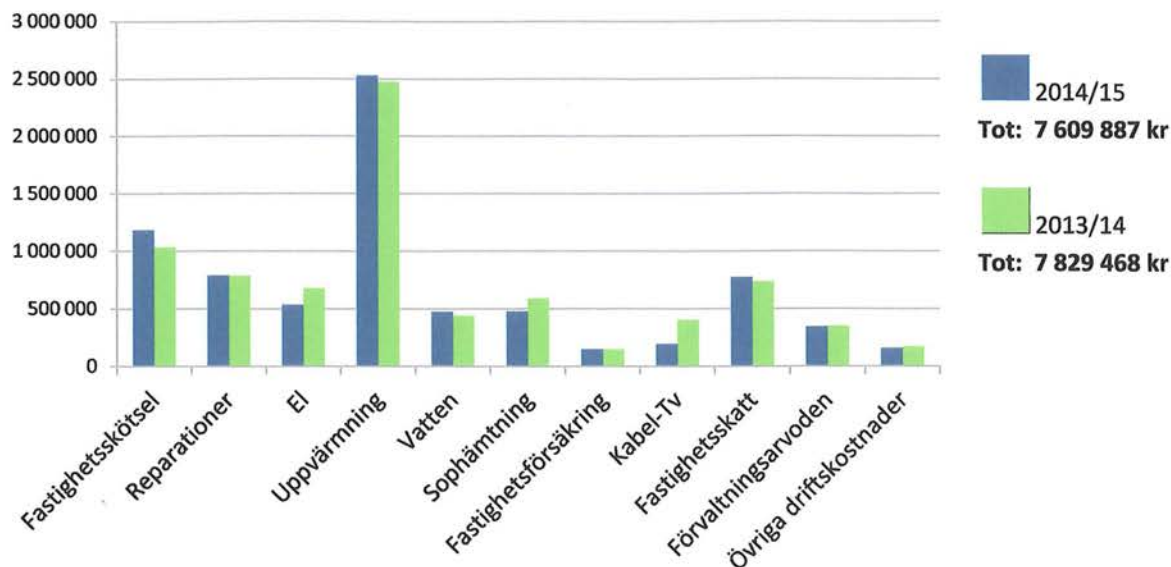
Fördelning intäkter och kostnader:



bra

*SV
HE EP
The
ow Jan g*

Fördelning driftskostnader



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1924 kr
Årsavgifter	611 kr
Övriga intäkter	19 kr

Kostnader per kvadratmeter

Drift	342 kr
Avskrivningar	69 kr
Kapitalkostnader	31 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21440 kvm bostäder och 821 kvm lokaler.

Nyckeltal	14/15	13/14	12/13	11/12	10/11
Årsavgift/kvm bostäder	605	605	605	605	605
Lån/kvm bostäder	1832	1833	1865	1885	1895
Elkostnad/kvm totalyta	24	31	35	43	42
Värmekostnad/kvm totalyta	114	111	124	100	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	20	22	22	19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	Brf Marmorn	2015-08	2014-08	2013-08	2012-08	2011-08
Nettoomsättning	tkr	15 120	14 931	14 750	14 756	14 643
Resultat efter						
finansiella poster	tkr	3 953	2 443	1 608	- 687	1 741
Soliditet	%	35,1	30,4	27,8	25,7	26,7

ba

AV
KE
EP
TH
OW
Kant
Kant

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	3 952 509
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	2 757 764
ianspråktagande yttre fond Not 18	<u>0</u>
summa balanserat resultat	6 710 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
att i ny räkning överförs

6 710 273

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

ga

*ME J Hult
AV OW TK EP*

**HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm**

Resultaträkning		2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 119 992	14 930 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-7 609 887	-7 829 468
Övriga externa kostnader	Not 3	-592 871	-537 548
Planerat underhåll		0	-122 525
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-728 948	-729 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 538 883</u>	<u>-2 216 271</u>
Summa rörelsekostnader		-10 470 589	-11 434 960
Rörelseresultat		4 649 403	3 495 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	123 861	130 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-820 754</u>	<u>-1 182 966</u>
Summa finansiella poster		-696 893	-1 052 237
Årets resultat		3 952 509	2 443 347

Handwritten notes and signatures:
The J...
EPD
HE

**HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm****Balansräkning****2015-08-31****2014-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	48 308 596	48 142 880
Inventarier och maskiner	Not 8	144 623	76 743
Pågående nyanläggningar	Not 9	199 631	0
		<u>48 652 850</u>	<u>48 219 623</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	101 500	101 500
Andra långfristiga fordringar	Not 11	0	7 800
		<u>101 500</u>	<u>109 300</u>

Summa anläggningstillgångar 48 754 350 48 328 923

Omsättningstillgångar

Bostadsrätter	Not 12	2 125 000	2 125 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		8 149	16 830
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 685 258	1 028 199
Placeringskonto HSB Stockholm		1 034 915	3 519 164
Aktuell skattefordran		0	317 403
Övriga fordringar	Not 13	177 523	3 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	263 403	289 848
		<u>3 169 248</u>	<u>5 174 908</u>

Kortfristiga placeringar 11 000 000 6 500 000

Kassa och bank 40 186 8 230

Summa omsättningstillgångar 16 334 434 13 808 138

Summa tillgångar**65 088 784 62 137 061**

wa

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "The J... EP 2 KE" and "The J... EP 2 KE".

**HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm****Balansräkning****2015-08-31****2014-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Insatser

849 750

849 750

Upplåtelseavgifter

3 428 426

3 428 426

Yttre underhållsfond

Not 18

11 849 51511 972 040

16 127 691

16 250 216

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 757 764

191 892

Årets resultat

3 952 5092 443 347

6 710 273

2 635 239

Summa eget kapital

22 837 96418 885 455**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 19

39 294 976

39 457 856

Leverantörsskulder

542 372

865 053

Aktuell skatteskuld

219 921

0

Fond för inre underhåll

277 415

281 160

Övriga skulder

Not 20

61 382

51 895

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 854 7532 595 642

Summa skulder

42 250 819

43 251 606

Summa eget kapital och skulder**65 088 784****62 137 061****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

66 846 400

66 846 400

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

66 846 400

66 846 400

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

Handwritten notes in blue ink: "That is now" and "EP" with a signature.

**HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 952 509	2 443 347
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 538 883	2 216 271
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 491 392	4 659 618
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	178 470	-169 034
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-837 906	1 326 949
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 831 956	5 817 533
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 924 356	-3 262 886
Investeringar i maskiner/inventarier	-47 754	-144 000
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	7 800	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 964 310	-3 406 886
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-162 880	-703 322
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-162 880	-703 322
Årets kassaflöde	2 704 766	1 707 325
Likvida medel vid årets början	11 055 593	7 644 825
Likvida medel vid årets slut	13 760 359	9 352 150

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

W a

Handwritten notes:
TITZ
EP
TCD
AW
2
HE



HSB Bostadsrättsförening Marmorn 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.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 %

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10-20% 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 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).

ka

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "M d", "ow", "AV", "EP", and "ME".



HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Noter		2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	13 108 945	13 109 988
	Hyror	1 579 575	1 540 784
	Övriga intäkter	431 617	280 044
	Bruttoomsättning	<u>15 120 137</u>	<u>14 930 816</u>
	Hysesförluster	-145	-272
		15 119 992	14 930 544
Not 2	Driftkostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 183 016	1 037 152
	Reparationer	789 342	789 813
	El	536 045	681 498
	Uppvärmning	2 528 733	2 475 592
	Vatten	475 507	440 020
	Sophämtning	476 304	590 185
	Fastighetsförsäkring	149 729	148 787
	Kabel-TV och bredband	192 553	404 281
	Fastighetsskatt	775 545	738 028
	Förvaltningsarvoden	345 223	351 913
	Övriga driftkostnader	157 890	172 199
		<u>7 609 887</u>	<u>7 829 468</u>
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyror och arrenden	180 000	162 497
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	133 515	101 935
	Administrationskostnader	164 586	160 410
	Extern revision	35 000	35 000
	Konsultkostnader	7 813	0
	Medlemsavgifter	71 957	77 706
		<u>592 871</u>	<u>537 548</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	176 396	161 905
	Revisionsarvode	6 000	6 000
	Övriga arvoden	5 000	0
	Löner och övriga ersättningar	303 694	298 944
	Sociala avgifter	136 465	144 902
	Uttagsbeskattning	90 740	100 162
	Pensionskostnader och förpliktelser	7 891	11 562
	Övriga personalkostnader	2 762	5 674
		<u>728 948</u>	<u>729 149</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	483	3 066
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	4 423	33 710
	Ränteintäkter skattekonto	786	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	105 741	90 934
	Övriga ränteintäkter	12 428	3 019
		<u>123 861</u>	<u>130 729</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	821 789	1 182 886
	Övriga räntekostnader	-1 035	80
		<u>820 754</u>	<u>1 182 966</u>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like "T. d.", "AV", "EP", and "JE".



HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Noter	2015-08-31	2014-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	75 331 189	73 771 746
Anskaffningsvärde mark	423 190	423 190
Årets investeringar	1 724 725	1 559 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 479 104	75 754 379
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-27 611 499	-25 524 190
Årets avskrivningar	-1 559 009	-2 087 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 170 508	-27 611 499
Utgående bokfört värde	48 308 596	48 142 880
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	194 000 000	194 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	251 000 000	251 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 400 000	5 400 000
Summa taxeringsvärde	455 800 000	455 800 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	659 111	515 111
Årets investeringar	47 754	144 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	706 865	659 111
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-582 368	-453 406
Årets avskrivningar	20 126	-128 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-562 242	-582 368
Bokfört värde	144 623	76 743
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	1 504 006	1 703 443
Omklassificering	-1 304 375	-1 703 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 631	0
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Windy ek.förening 25 st á 4 040 kr	101 000	101 000
Andel i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 500	101 500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Insats SBC Sveriges Bostadsrättscentrum	4 200	4 200
SBC AB 300 st á 25 kr	7 500	7 500
Nedskrivning av SBC AB 300 st á 2 12 kr	-3 900	-3 900
Årets försäljning	-7 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 800
Not 12 Bostadsrätter		
Bostadsrättslokal Brf Marmorn	2 125 000	2 125 000
ka	2 125 000	2 125 000

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "Mow" and other illegible scribbles.

**HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm**

Noter	2015-08-31	2014-08-31
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	177 023	3 464
Övriga fordringar	500	0
	177 523	3 464

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	245 972	247 662
Upplupna intäkter	17 431	42 186
	263 403	289 848

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

Not 15 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	11 000 000	6 500 000
	11 000 000	6 500 000

Not 16 Kassa och bank		
Handkassa	4 597	2 689
Handelsbanken	15 358	0
Nordea	20 231	5 541
	40 186	8 230

Not 17 Förändring av eget kapital	Insatser		Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	Uppl. avgifter			
Belopp vid årets ingång	849 750	3 428 426	11 972 040	191 892	2 443 347
Resultatdisposition			-122 525	2 565 872	-2 443 347
Årets resultat					3 952 509
Belopp vid årets slut	849 750	3 428 426	11 849 515	2 757 764	3 952 509

Not 18 Fond för yttre underhåll		
Belopp vid årets början	11 972 040	10 446 451
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	1 700 000
Ianspråktaganade enligt styrelsebeslut	0	0
Ianspråktaganade enligt stämmobeslut	-122 525	-174 411
Belopp vid årets slut	11 849 515	11 972 040

Not 19 Skulder till kreditinstitut		Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer				
Nordea Hypotek	39788639747	0,48%	2015-10-02	7 000 000	0
Nordea Hypotek	39788672507	0,77%	2017-03-15	4 000 000	
Nordea Hypotek	39788672558	0,97%	2018-03-21	3 500 000	
Stadshypotek	480927	3,59%	2016-09-30	7 354 000	0
Stadshypotek	705368	2,41%	2015-12-01	5 910 000	60 000
Stadshypotek	802281	0,53%	2015-09-01	10 030 976	102 880
Stadshypotek	802284	0,53%	2015-09-01	1 500 000	0
				39 294 976	162 880
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					39 132 096
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 480 576

Lån i Nordea med nr 39788639747 omsattes 2015-10-02 till ränta 0,395 % bundet till 2016-01-02

Lån i Stadshypotek med nr 802281 omsattes 2015-09-01 till ränta 0,435 % bundet till 2015-12-01

Lån i Stadshypotek med nr 802284 omsattes 2015-09-01 till ränta 0,435 % bundet till 2015-12-01

wa

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "T. J. W. O. H." and other illegible marks.

**HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm**

Noter		2015-08-31	2014-08-31
Not 20	Övriga skulder		
	Depositioner	54 566	39 208
	Källskatt	4 772	12 687
	Övriga kortfristiga skulder	2 044	0
		61 382	51 895
Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 207 187	1 086 409
	Övriga upplupna kostnader	647 566	1 509 233
		1 854 753	2 595 642

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

Stockholm, den 2015-11-25


Anette Ekstrand


Anna Nordin

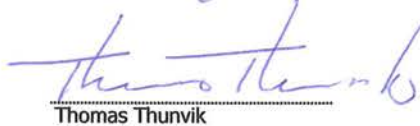

Bo Andersson

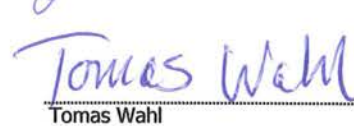

Elisabeth Palmgren


Karl-Axel Jonsson


Maria Eriksson

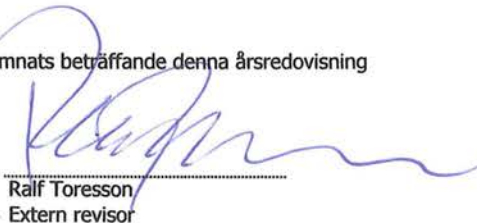

Thomas Kvaernå


Thomas Thunvik


Tomas Wahl

Vår revisionsberättelse har 2015-11-27 lämnats beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
Christian Mattsson


Ralf Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm, org.nr 702001-4085.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB BRF Marmorn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2014 – 31 augusti 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. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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 HSB BRF Marmorn i Stockholms ställning per den 31 augusti 2015 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB BRF Marmorn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2014 – 31 augusti 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

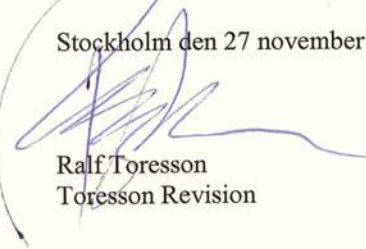
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar den balanserade vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 november 2015


Ralf Toresson
Toresson Revision


Christian Mattsson

HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Budget 2015/2016

	Budget 2014/2015	Bokslut 2014/2015	Budget 2015/2016
Intäkter			
Hysesintäkter lokaler	1 130 000	1 071 509	1 160 000
Hysesintäkter biluppstplats	346 500	385 627	388 500
Hysesintäkter övriga objekt	0	5 293	
Årsavgifter bostäder	13 103 130	13 108 945	13 108 080
Hyror, föreningslokal	0	0	
Hyses- o avgiftsförluster	0	-145	
Fakturerad fastighetsskatt	12 960	11 880	12 960
Övriga avgifter		21 500	20 400
Avgift andrahandsupplåtelse		15 988	
Hyror gästrum	50 000	119 900	100 000
Hyra förråd	0	0	
Andrahandsavgifter			50 000
Indrivning/Inkasso	0	0	
Överlåtelseavgift	65 000	66 920	70 000
Pantförskrivningsavgifter	50 000	57 144	70 000
Försäkringsersättningar	0	20 902	
Övriga rörelseintäkter	0	234 529	
Nettoomsättning	14 757 590	15 119 992	14 979 940
Fastighetskostnader			
Driftskostnader			
Personalkostnader			
Löner till kollektivanställda	-275 000	-260 658	-300 000
Semesterlöner kollektiv anställda	-6 000	-43 037	-6 000
Arvoden förtroendevalda	-183 200	-176 396	-220 000
Arvoden revisorer	-6 000	-6 000	-6 000
Arvoden övriga	0	-5 000	
Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	-145 852	-136 465	-157 414
Särskild löneskatt	0	-2 762	
Uttagsbeskattning	-84 600	-90 740	-100 000
Övriga personalkostnader	0	0	
Arbetsmarknadsförsäkring kollektivanställda	-11 000	-5 997	-11 000
Arbetsmarknadsförsäkring tjänstemän	0	-1 894	-10 000
Kostn för konferenser	-25 000		
Summa personalkostnader	-736 652	-728 949	-810 414
Fastighetsskötsel och lokalvård			
Fastighetsskötsel byggnad	-755 000	-823 379	-775 000
Fastighetsskötsel mark	-240 000	-201 526	-225 000
Serviceavtal, extra tillägsarbeten	-10 000	-7 021	-10 000
Städ	0	-37 500	
Städ, extra	-30 400	-30 400	-31 300
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0		
Snörenhållning	-150 000	-83 190	-125 000
Summa fastighetsskötsel och städ	-1 185 400	-1 183 016	-1 166 300

HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Budget 2015/2016

	Budget 2014/2015	Bokslut 2014/2015	Budget 2015/2016
Reparationer			
Löp underhåll, byggnad	-900 000	-30 263	-1 000 000
Löp underhåll, dörrar		-4 818	
Löp underhåll, V A		-39 221	
Löp underhåll, tvättutrustning		-53 950	
Löp underhåll, sop- / miljöanläggning		-2 248	
Löp underhåll, sopsug		-19 123	
Löp underhåll, gemensamma utrymmen		-4 679	
Löp underhåll, vvs sanitet			
Löp underhåll, värme		-32 227	
Löp underhåll, ventilation			
Löp underhåll, el		-50 327	
Löp underhåll, hiss		-154 778	
Löp underhåll, avloppsrör		-31 280	
Löp underhåll, fasad		-8 859	
Löp underhåll, fönster		-12 756	
Löp underhåll, tak			
Löp underhåll, markytor		-111 648	
Löp underhåll, trädgård		-20 159	
Löp underhåll, p-platser			
Löp underhåll, nycklar/låssystem		-83 024	
Löp underhåll, lös egendom			
Löp underhåll, jourutr montör		-31 521	
Skador och självrisker		-22 200	
Vattenskador		-57 102	
Skadegörelse		-19 158	
Summa reparationer	-900 000	-789 341	-1 000 000
Taxebundna utgifter			
El, fastighet	-733 000	-536 045	-725 000
Fjärrvärme	-2 800 000	-2 528 733	-2 700 000
Vatten	-496 000	-475 507	-485 000
Sophämtning	0		
Sopsuganläggning	-300 000	-314 499	-323 000
Grovsopor	-130 000	-119 260	-130 000
Källsortering/Returpapper	-40 000	-42 545	-40 000
Summa taxebundna utgifter	-4 499 000	-4 016 589	-4 403 000
Övriga avgifter			
Fastighetsförsäkringar	-155 000	-149 729	-155 000
Bevakningskostnader	0		
Kabel-TV	-195 000	-191 189	-184 000
Datakommunikation, ex bredband	-6 000	-1 364	-2 000
Summa övriga avgifter	-356 000	-342 282	-341 000
Förvaltningsarvoden			
Ekonomiförvaltning	-354 637	-336 169	-364 000
Administrativ förvaltning	0		
Övriga köpta tjänster	-30 000	-9 054	-20 000
Summa förvaltningsarvoden	-384 637	-345 223	-384 000

HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Budget 2015/2016

	Budget 2014/2015	Bokslut 2014/2015	Budget 2015/2016
Övrig drift			
Tomträttsavgäld	0		
Hyror och arrenden	-185 000	-180 000	-180 000
Förbrukningsinventarier	-50 000	-22 595	-55 000
Inköp verktyg och handredskap	0		
Datakostnader, övriga	-5 000	-2 360	-5 000
Varuinköp för förbrukning	-50 000	-108 560	-100 000
Övriga bilkostnader	0		
Möteskostnader stämma	-15 000	-18 596	-20 000
Möteskostnader styrelse	-10 000	-14 082	-15 000
Möteskostnader övriga	-3 000	-405	-3 000
Föreningsverksamhet	-30 000	-24 212	-30 000
Informationsmaterial	-10 000		
Kostnad för årsredovisning	-25 000	-23 700	-25 000
Gästlägenhet	0	-6 878	-10 000
Övriga driftskostnader	-5 000		-5 000
Representation/Uppvaktning	0		
Gåvor	-3 000	-150	-3 000
Kontorsmateriel	-5 000	-2 223	-5 000
Trycksaker	-20 000	-41 125	-45 000
Kopiering	0	-429	
Telefon	-22 500	-18 137	-22 500
Post	-3 000	-1 029	-3 000
Betalningsföreläggande	0		
Långtidsbevakning inkasso	-2 000	-5 607	-5 000
Juristarvode	-30 000	-2 250	-10 000
Konstaterade kundförluster		-2 810	
Överlåtelseavgift	-81 250	-79 484	-70 000
Pantavgift	-62 500	-78 406	-70 000
Revision	-35 000	-35 000	-35 000
Övr adm kostnader	0		
Bolagsverket, avg	-2 000	-2 700	-2 700
Konsultkostnad	0	-7 813	
Övriga externa tjänster	0		
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	-254	
Medlemsavgifter HSB	-60 600	-58 256	-60 600
Medlemsavgifter, övriga	-30 000	-13 701	-6 000
Summa övrig drift	-744 850	-750 762	-785 800
Summa driftskostnader	-8 806 539	-8 156 162	-8 890 514
Planerat underhåll			
Planerat underhåll, byggnader			
Planerat underhåll, bygg tvätt			
Planerat underhåll, gem utrymmen			
Planerat underhåll , bygg fönster			
Planerat underhåll, markytor			
Planerat underhåll, övrigt			
Summa planerat underhåll	0	0	0

HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Budget 2015/2016

	Budget 2014/2015	Bokslut 2014/2015	Budget 2015/2016
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-108 000	-108 000	-108 000
Justering fastighetsskatt föreg. år		2 432	
Kommunal fastighetsavgift	-656 000	-669 977	-670 000
Summa fastighetsskatt	-764 000	-775 545	-778 000
Avskrivningar			
Avskrivning på byggnader	-439 675	-1 559 009	-1 343 965
Avskrivning på om- och tillbyggnader	-1 816 029		-441 429
Avskrivning på maskiner och inventarier	-8 578	20 126	-5 718
Summa avskrivningar	-2 264 282	-1 538 883	-1 791 112
Summa fastighetskostnader	-11 834 821	-10 470 590	-11 459 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter			
Ränteintäkter från HSB Avräkningskonto	1 152	483	200
Ränteintäkter från HSB Placeringskonto	4 750	4 423	1 800
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	0	1 338	
Ränteintäkter 3-mån inlåning	74 750	105 741	78 000
Skattefria ränteintäkter	0	786	
Vinst avyttring obl o övr värdepapper	0	11 090	
Summa ränteintäkter	80 652	123 861	80 000
Räntekostnader			
Räntekostnader fastighetslån	-999 000	-821 194	-625 000
Räntekostnader dröjsmålsränta	0	440	
Summa räntekostnader	-999 000	-820 754	-625 000
Summa finansiella kostnader	-918 348	-696 893	-545 000
Årets resultat	2 004 421	3 952 509	2 975 314



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

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

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

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

Ombud får bara företräda en medlem.

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

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

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

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

