



HSB Brf Kalkonen | Verksamhetsåret 2015/2016

Årsredovisning



2015/2016

Brf Kalkonen

HSB Brf Kalkonen är en av Stockholms äldsta och största föreningar, belägen vid Thorildsplan i det gamla Holmiaområdet i Sankt Görans församling.

Föreningens fastigheter är uppdelade på kvarteren Kalkonen, Påfågeln och Silverfasanen. Fastigheterna är ritade av arkitekt Sven Wallander, som också var en av grundarna till HSB.

Våra fastigheter har ett stort kulturhistoriskt värde. Många tidstypiska detaljer från byggnadsåren 1926 - 1929 finns bevarade vilket bidrar till föreningens och områdets charm.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KALKONEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-09-01 – 2016-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kalkonen 3, Kalkonen 4, Kalkonen 5, Påfågeln 1, Påfågeln 2, Silverfasanen 5, Silverfasanen 6 i Stockholms kommun.

Silverfasanen 5 byggnadsår 1929, Värdeår 1929

Silverfasanen 6 byggnadsår 1929, Värdeår 1929

Påfågeln 1 byggnadsår 1929, Värdeår 1929

Påfågeln 2 byggnadsår 1929, Värdeår 1929

Kalkonen 3 byggnadsår 1929, Värdeår 1929

Kalkonen 4 byggnadsår 1930, Värdeår 1938

Kalkonen 5 byggnadsår 1929, Värdeår 1929

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	550	23 361
Hysesrätter	–	–
Lokaler	44	2032
Parkering och garageplatser	–	–

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Varje medlem ska ha egen hemförsäkring kompletterad med bostadsrättstillägg för att vara försäkrad mot vattenskador och dylikt.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

- **Reparation av fasad**
Fasaderna på hörnan av Kalkonen 3 (Gyllenborgsgatan 22 och del av Kristinebergsvägen 3) renoverades pga skada.
- **Trädgårdarna**
Nya grillar till gårdarna har införskaffats.
- **Belysning**
Källarbelysningen byttes ut i hela föreningen. Nya LED armaturer som är utrustade med rörelsesensorer har satts upp i källarna.
- **Säkerheten i våra fastigheter**
Samarbete med polisen i projektet Grannsamverkan pågår.
- **Gästlägenheter**
Under året har det genomförts en renovering av föreningens gäst lägenheter som har ommålats och möblemanget har bytts ut.
- **Tvättstugor**
Under året har ett antal tvättmaskiner, torktumlare och torkskåpsfläkt löpande ersatts med nya maskiner.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016/2017	BRF Kalkonen	Belysning Vindsbelysningen kommer att bytas ut mot nya LED armaturer som är utrustade med rörelsesensorer.
	BRF Kalkonen	Bokningssystem Nytt bokningssystem för tvättstugor och gäst lägenheter kommer att installeras.
FRAMTIDEN	Kalkonen	Marksättning i kvarteret Kalkonen På innergården i kvarteret Kalkonen har det år 2008 konstaterats marksättning. Marken har sedan dess stabiliserats. Styrelsen bevakar marken fortlöpande.
	Kalkonen	Reparation av fasader Styrelsen kommer under de närmaste åren undersöka fasaderna på Kalkonen 3 och 4 för att därigenom få en samlad bild över det aktuella underhållsbehovet.
	Kalkonen	Hörnet Planerad översyn och renovering av gemensamhetslokalen Hörnet.

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1974/1975	BRF Kalkonen	Genomfördes byte av stammar för vatten och avlopp i kök.
1990-1993	BRF Kalkonen	Byttes fastigheternas vertikala stammar i badrum. Vidare renoverades samtliga bad- och duschrum, elkablar med mera byttes ut.
1995/1996	BRF Kalkonen	Renoverades föreningens sju tvättstugor.
2004/2005	BRF Kalkonen	Tvättmaskiner och torktumlare byttes ut.
2009/2010	Påfågeln och Silverfasanen	Tak Tak säkerheten uppgraderades i kvarteren Påfågeln och Silverfasanen för att motsvara nya skärpta krav. Hösten 2010 rotskyddsmålades halva kvarteret Påfågeln (mot Creutzgatan/Kristinebergsvägen).
	BRF Kalkonen	Fönster Föreningens fönster renoverades fönster och energiglas sattes in i majoriteten av fönstren.
2013	Kalkonen	Utfördes renovering av föreningens balkonger (etapp 1-3).
2014	BRF Kalkonen	OVK Genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
	Påfågeln	Balkonger Utfördes renovering av föreningens balkonger (etapp 4).
2014/2015	Silverfasanen	Balkonger, fasad och tak Utfördes renovering av föreningens balkonger (etapp 5) samt underhåll av fasader och tak på Silverfasanen.
	BRF Kalkonen	Trapphusbelysning Trapphusbelysningen byttes ut till LED i hela föreningen.
2015/2016	Påfågeln	Gästlägenheter Gästlägenheterna renoverades.
	BRF Kalkonen	Källarbelysning Källarbelysningen byttes ut till LED i hela föreningen.
	BRF Kalkonen	Tvättstuga Under året har löpande tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp byttes ut.

Övriga väsentliga händelser

- **Andrahandsupplåtelser**

Under året har det inkommit 55 (73) ansökningar om andrahandsupplåtelser som samtliga beviljades inom ramen för de regler som föreningen tillämpar.

- **Medlemskommunikation**

Styrelsen förmedlar kontinuerligt information om aktuella frågor och händelser i föreningen genom nyhetsbladet Medlemsnytt. Bladet anslås på anslagstavlorna i fastigheternas trappuppgångar och även finns tillgängligt på föreningens hemsida. Under verksamhetsåret har totalt fem nummer utkommit.

Föreningen har en välbesökt webbsida (www.kalkonen.se) som nyttjas som marknadsföringskanal för att presentera föreningen för mäklare och potentiella lägenhetsköpare. Webbsidan används även som en kanal för att samla praktisk information om föreningen för våra medlemmar.

Under verksamhetsåret har styrelsen håll medlemsmottagning måndagar klockan 19.00 - 19.30. Totalt har 15 (15) medlemmar passerat på att besöka vår mottagning. Styrelsen har även löpande besvarat frågor från medlemmar via brev och e-post som har inkommit under året. Fastighetsskötaren har haft medlemsmottagning 30 minuter varje måndag och 1 timme varje torsdag. Föreningens tekniske förvaltare har funnits tillgänglig via e-post och telefon under kontorstid.



Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-12-02. Vid stämman deltog 37 medlemmar varav 41 (inkl 4 fullmakter) var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Cecilia Wallin	Ordförande
Magnus Andersson	Ledamot
Mattias Löttiger	Ledamot
Anna Styfberg Lundqvist	Ledamot
Martin Stamer	Ledamot
Daniel Öhlander	Ledamot
Poya Kabiri	Ledamot
Marianne Cervin	HSB-ledamot
Sara Carlstedt	Suppleant, sekreterare

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Cecilia Wallin, Mattias Löttiger och Sara Carlstedt.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Cecilia Wallin, Mattias Löttiger, Poya Kabiri och Magnus Andersson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Anton Enerlöv	Föreningsvald ordinarie
Viktoria Larsson	Föreningsvald suppleant (Avgått 2016-01-23)
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Cecilia Wallin.

Valberedning

Valberedningen består av Julie Ottesen (sammanställande), Steven Liu och Stefan Ericsson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2016-03-06.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.



Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 672 (671) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015/08. Under året har 93 (99) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016/08	2015/08	2014/08	2013/08	2012/08
Nettoomsättning	16 857	16 783	16 643	16 603	16 599
Resultat efter finansiella poster	1 706	1 914	2 275	2 833	3 107
Årsavgift*, kr/kvm	650	650	650	650	600
Drift**, kr/kvm	455	456	438	417	380
Belåning, kr/kvm	1 749	1 749	1 748	1 762	1 776
Soliditet, %	26,90	24,78	21,39	18,09	13,72

(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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	8 803 235
Årets resultat	<u>1 706 043</u>
	10 509 278

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	1 149 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-653 931
Balanserat resultat	<u>10 014 209</u>
	10 509 278

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



Org Nr: 702001-0653

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm

Org.nr: 702001-0653

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-09-01 - 2016-08-31

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' or 'G' shape.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' or 'W' shape.

**HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm**

Resultaträkning		2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 856 685	16 782 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-11 557 344	-11 571 699
Övriga externa kostnader	Not 3	-240 630	-336 216
Planerat underhåll		-653 931	-207 606
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-279 315	-301 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 979 490	-1 903 403
Summa rörelsekostnader		-14 710 709	-14 320 424
Rörelseresultat		2 145 975	2 462 507
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	19 211	9 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-459 143	-558 565
Summa finansiella poster		-439 932	-548 924
Årets resultat		1 706 043	1 913 583

MA

**HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm****Balansräkning****2016-08-31****2015-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 54 126 694 55 518 447

Inventarier och maskiner

Not 8 238 054 51 603

Pågående nyanläggningar

Not 9 0 574 670

54 364 748 56 144 720

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

54 365 248 56 145 220

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

33 263 9 976

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 742 738 3 349 607

Placeringskonto HSB Stockholm

1 000 000 961 982

Aktuell skattefordran

0 20 886

Övriga fordringar

Not 11 20 459 38 488

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 246 792 291 302

4 043 252 4 672 241

Kortfristiga placeringar

Not 13 5 000 000 0

Kassa och bank

Not 14 50 000 1 089 523

Summa omsättningstillgångar

9 093 252 5 761 763

Summa tillgångar**63 458 500 61 906 983**

**HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm****Balansräkning** **2016-08-31** **2015-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

847 180 847 180

Upplåtelseavgifter

2 672 270 2 672 270

Yttre underhållsfond

3 017 869 1 987 475

6 537 319 5 506 925*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 803 235 7 920 046

Årets resultat

1 706 043 1 913 583

10 509 277 9 833 629

Summa eget kapital

17 046 596 15 340 554**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

44 400 000 44 400 00044 400 000 44 400 000*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

29 334 158 599

Aktuell skatteskuld

3 594 0

Övriga skulder

Not 17

1 930 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 977 046 2 007 831

Summa skulder

2 011 904 2 166 430

Summa skulder

46 411 904 46 566 430

Summa eget kapital och skulder**63 458 500 61 906 983****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

58 576 400 58 576 400

Summa ställda säkerheter**58 576 400 58 576 400****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

**HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 706 043	1 913 583
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 979 490	1 903 403
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 685 533	3 816 986
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	60 138	-9 596
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-154 526	-283 988
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 591 145	3 523 402
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	49 670	-4 278 853
Investeringar i maskiner/inventarier	-249 188	-64 503
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-199 518	-4 343 356
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	20 148
Inbetalda insatser	0	687 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	707 648
Årets kassaflöde	3 391 627	-112 306
Likvida medel vid årets början	5 401 112	5 513 418
Likvida medel vid årets slut	8 792 738	5 401 112

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

MA



HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,42 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

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

Föreningen har inget skattemässiga underskott.

**HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm**

Noter		2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	15 459 710	15 453 583
	Hyror	688 176	734 003
	Övriga intäkter	758 100	644 079
	Bruttoomsättning	16 905 986	16 831 665
	Avgifts- och hyresbortfall	-49 174	-27 703
	Hyresförluster	-127	-21 032
		16 856 685	16 782 930
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 248 644	1 949 844
	Reparationer	1 567 810	1 165 674
	El	417 247	431 222
	Uppvärmning	3 882 462	3 762 123
	Vatten	679 066	547 493
	Sophämtning	1 070 708	1 007 600
	Fastighetsförsäkring	246 665	234 919
	Kabel-TV och bredband	341 976	412 523
	Fastighetsskatt	818 958	794 478
	Förvaltningsarvoden	1 033 748	978 719
	Övriga driftskostnader	250 060	287 104
		11 557 344	11 571 699
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	13 011	12 360
	Hyror och arrenden	0	2 615
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	36 724	116 608
	Administrationskostnader	72 614	78 287
	Extern revision	29 450	26 938
	Konsultkostnader	18 488	18 000
	Medlemsavgifter	70 343	81 408
		240 630	336 216
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	207 500	220 000
	Revisionsarvode	5 500	3 500
	Övriga arvoden	6 000	3 000
	Sociala avgifter	51 815	70 984
	Övriga personalkostnader	8 500	4 015
		279 315	301 499
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 480	882
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 007	6 538
	Ränteintäkter skattekonto	459	565
	Ränteintäkter HSB bunden placering	14 086	0
	Övriga ränteintäkter	2 179	1 656
		19 211	9 641
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	451 216	552 697
	Övriga räntekostnader	7 927	5 868
		459 143	558 565

**HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm**

Noter	2016-08-31	2015-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	77 882 750	66 969 471
Anskaffningsvärde mark	796 890	796 890
Årets investeringar	525 000	10 913 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 204 640	78 679 640
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-23 161 193	-21 270 690
Årets avskrivningar	-1 916 753	-1 890 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 077 946	-23 161 193
Utgående bokfört värde	54 126 694	55 518 447
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	184 200 000	203 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 315 000	6 402 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	320 000 000	243 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	7 348 000	5 178 000
Summa taxeringsvärde	516 863 000	458 980 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	777 914	713 411
Årets investeringar	249 188	64 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 027 102	777 914
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-726 311	-713 411
Årets avskrivningar	-62 737	-12 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-789 048	-726 311
Bokfört värde	238 054	51 603
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	574 670	7 209 096
Årets investeringar	-574 670	-6 634 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	574 670
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 159	1 700
Övriga fordringar	18 300	36 788
	20 459	38 488
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	240 442	247 485
Upplupna intäkter	6 350	43 817
	246 792	291 302

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

**HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm**

Noter		2016-08-31	2015-08-31			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	5 000 000	0			
		5 000 000	0			
Not 14	Kassa och bank					
	Nordea	0	370 328			
	Swedbank	50 000	719 195			
		50 000	1 089 523			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	847 180	2 672 270	1 987 475	7 920 046	1 913 583
	Resultatdisposition			1 030 394	883 189	-1 913 583
	Årets resultat					1 706 043
	Belopp vid årets slut	847 180	2 672 270	3 017 869	8 803 235	1 706 043
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank hypotek	2855413809	0,08%	2016-10-28	11 100 000	0
	Swedbank hypotek	2855413924	1,09%	2016-09-23	11 100 000	0
	Swedbank hypotek	2855413940	1,30%	2017-09-25	11 100 000	0
	Swedbank hypotek	2855413999	1,38%	2018-09-25	11 100 000	0
					44 400 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					44 400 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 400 000
Not 17	Övriga skulder					
	Övriga kortfristiga skulder				1 930	0
					1 930	0
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 326 660	1 327 784
	Övriga upplupna kostnader				650 386	680 047
					1 977 046	2 007 831

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



Org Nr: 702001-0653

HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm

Noter

2016-08-31

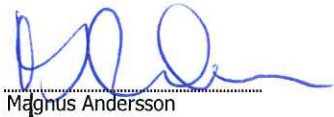
2015-08-31

Stockholm, den 4/11-2016


Anna Styfberg Lundqvist

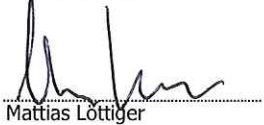

Cecilia Wallin

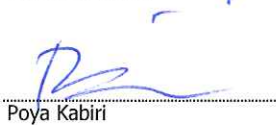

Daniel Ohlander

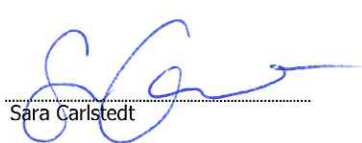

Magnus Andersson


Marianne Cervin


Martin Stamer


Mattias Löttiger


Poya Kabiri


Sara Carlstedt

Vår revisionsberättelse har 2016-11-04 lämnats beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson
Av HSB Riksförbund förordnad revisor


MA



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm, org.nr. 702001-0653

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

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 från BoRevision 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 2016-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

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 bostadsrättslagen, 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 4/11


Av föreningen vald
revisor


Joakim Mattsson
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor


MA

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 30 evenly spaced horizontal grey lines across its entire surface, typical of standard notebook paper. There are no margins, text, or other markings present.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Fullmakt

bostadsrättsinnehavarens namn

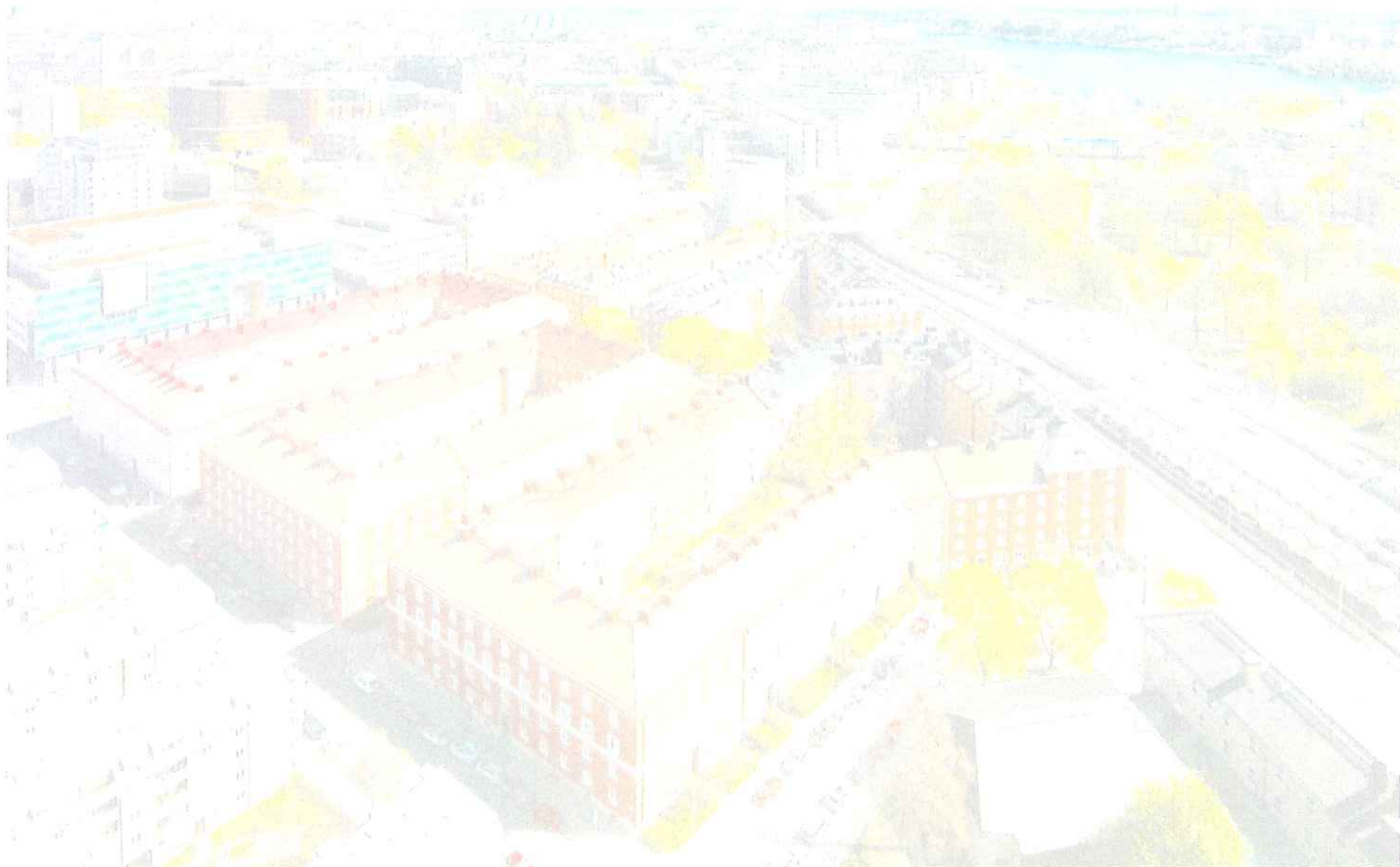
som är medlem i HSB Brf Kalkonen och bor i lägenhet nummer _____

omdudets namn

att företräda mig på ordinarie föreningsstämma för HSB Brf Kalkonen 2016.

Ort och datum

Bostadsrättshavarens namnteckning



Vy över gamla Holmiaområdet | Peter Engmalm 2014

Årsredovisningen delas ut till föreningens medlemmar i ett exemplar per bostadsrätt.