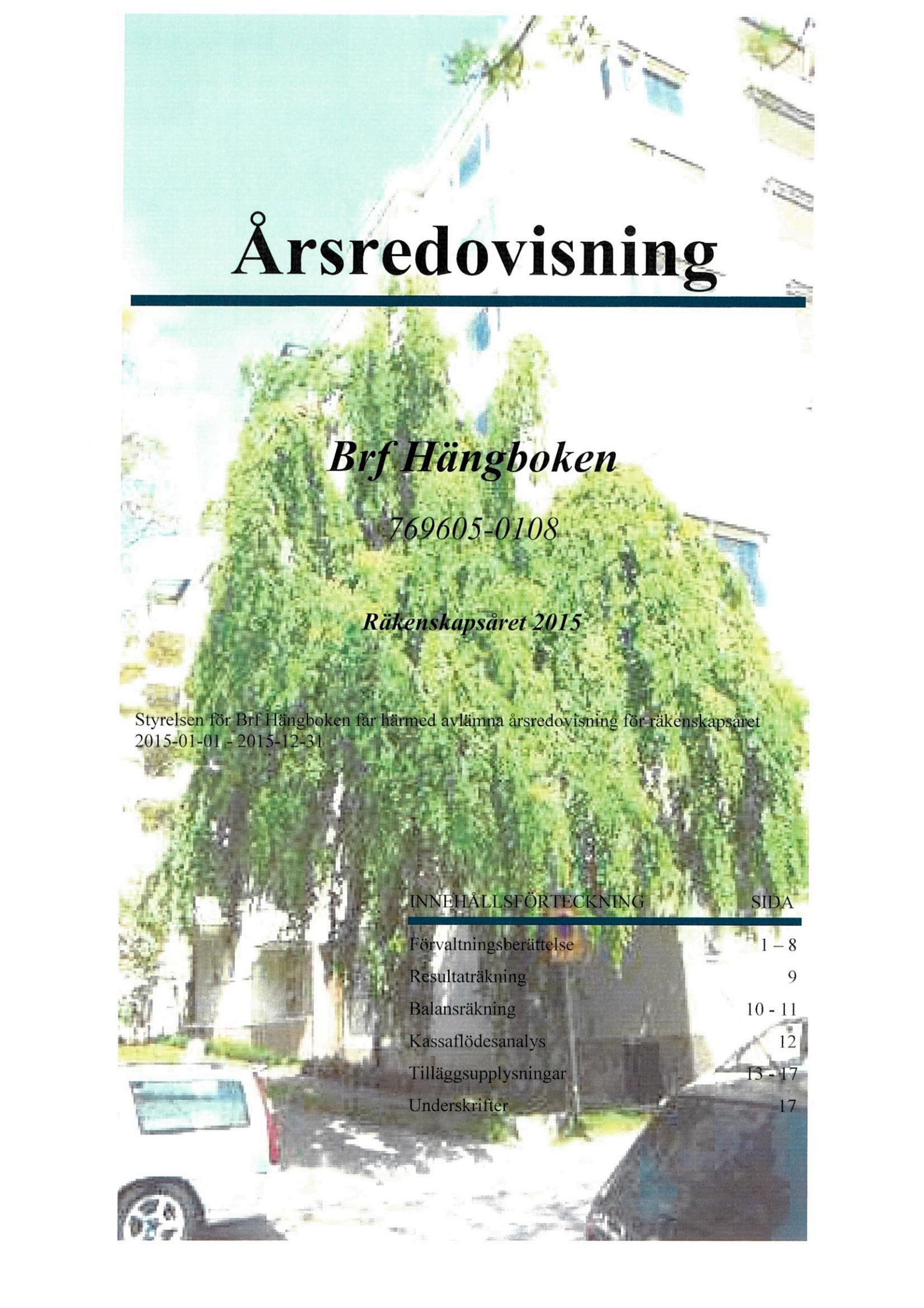




Årsredovisning

Brf Hängboken

769605-0108

Räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Brf Hängboken får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
Förvaltningsberättelse	1 – 8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10 - 11
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13 - 17
Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

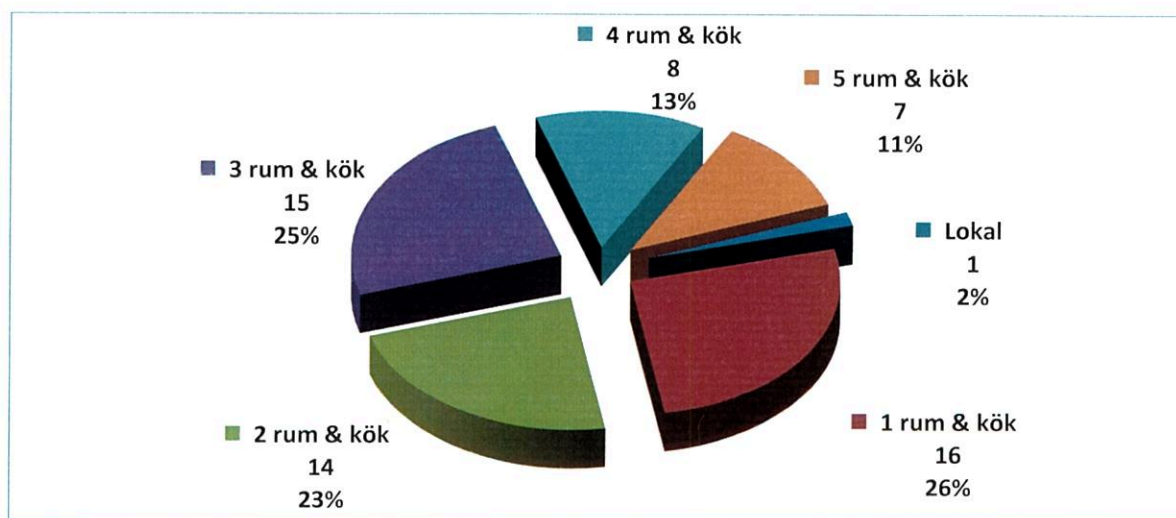
Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

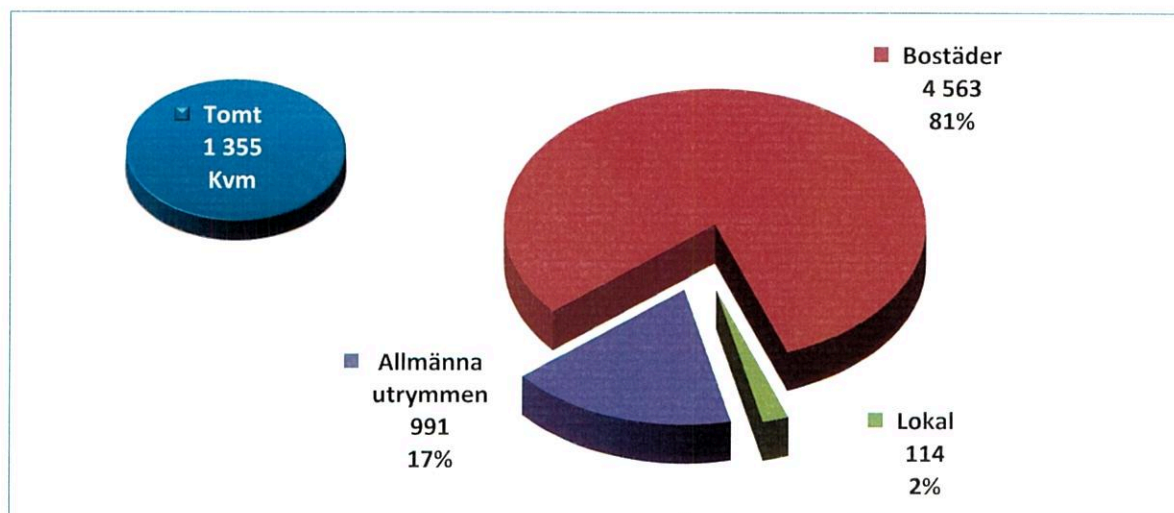
Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten System 7 i Stockholms kommun sedan 8 september 2010. Fastigheten består av en byggnad med 60 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd 1939. År 2005/2006 genomfördes omfattande renoveringar av hela fastigheten. Fastighetens adress är Fridhemsgatan 1-3. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning



Fastighetsareal, kvm



Taxeringsvärde

	År 2015	År 2014	År 2013
Byggnad	71 430 000	71 430 000	71 430 000
Mark	72 740 000	72 740 000	72 740 000

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Försäkringsbolaget If. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg som bekostas av föreningen.

Förvaltning & organisationsanslutning

Förvaltningen sköts sedan 2014 av Delagott Real Estate AB som sköter teknisk samt ekonomisk förvaltning å föreningens vägnar.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna i Stockholm AB. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Brandskyddsarbetet. Brandskydds rond med kontroll av brandsläckarna har utförts. Vid den årliga servicen av rökluckorna i trapphusen genomfördes i år ett wirebyte för att säkra rökluckornas funktion.

Genomgång av fastighetens tak. Förvaltaren Delagott rapporterade under 2014 att husets tak behöver repareras och i förlängningen troligtvis läggas om. Det är ett koppartak, som vid renovering av fastigheten 2005 fick delar av taket omlagt med koppar. Ett koppartak har en livslängd av ca 70 – 80 år och lades 1938 – 1939, dvs för ca 76 – 77 år sedan. Styrelsen har även utfört en ny undersökning av takets skick. Rapporten visade flera brister och har föranlett att en takkonsult har engagerats i syfte att ge styrelsen underlag för bedömning om vilka alternativ och åtgärder som bör vidtas samt att välja lämplig entreprenör. Styrelsen fattade beslut om att lägga om hela taket snarast. Styrelsen har utvärderat de inkomna offerter och valet blev Nynäs Tak AB, som kommer att utföra arbetet under våren 2016. Styrelsens bedömning är att medel för att täcka kostnader för renovering finns fonderade hos föreningen och ser för närvarande inget behov för ändringar i årsavgifter för 2016.

Upphandling av byggnadsteknisk konsult. Styrelsen har under 2015 noterat ett behov av att ta hjälp av externkonsult för konsultationer kring inkomna förfrågningar och önskemål om renoveringar och ändringar i lägenheterna. Med anledning av detta har styrelsen tecknat ett ramavtal med MWN-Konsult AB.

Genomgång och uppdatering av föreningsstadgar. Föreningens stadgar har omarbetats och uppdaterats senast 2011. För att efterleva lagstiftningen har ett projekt inletts under första kvartalet 2015 för att modernisera och uppdatera stadgarna med nya lagändringar och normer som finns för övriga föreningar. De nya stadgarna antogs i ordinariestämma i maj 2015 och en extrainsatt stämma dec 2015.

Upphandling av internet gruppanslutning. I samband med driftsättningen av fiberoptisk anslutning i föreningen 2012, tecknade föreningen ett treårigt avtal som utan merkostnad för boende gav en internetuppkoppling 100/100 Mbit/s. Avtalet löpte ut under juni 2015. Styrelsen har med anledning av detta förhandlat ett nytt avtal med OwnIt som innebär att samtliga boende får tillgång till internetuppkoppling 1000/1000 Mbit/s.

Utrustningen (Switchar) som installerades i samband med installationen 2012 uppgraderades i samtliga lägenheter för att säkerställa att de boende får den senaste tekniken. Det nya avtalet är fördelaktigt genom att samtliga boende får en egen fast Ip-adress, upp till 10 egna email adresser samt IP telefoni utan extra kostnad för det fasta abonnemanget. Avtalet är på 5 år och kostnaden för gruppanslutningen bekostas av föreningen.

Överlåtelse av två lägenheter. Två av hyreslägenheterna har under 2015 överlämnats till föreningen. Efter genomgång av lägenheternas skick och viss renovering lades dessa ut till försäljning. Båda lägenheterna har överlåtits av föreningen under 2015.

Kafélokalen. Lokalen bytte hyresgäst i maj 2015. Restaurang Grytan överlät hyresavtalet till Manieko AB som kommer att bedriva liknande verksamhet under namnet Green Peas.

Avyttringar

Under året har två lägenheter överlåtits av föreningen.

Tidigare utfört underhåll

Tidigare genomförda renovering av fastigheten:

<u>Byggnadsdel</u>	<u>Årtal</u>	<u>Renovering</u>
Stammar	2001	Stam 14 och 16 bytt
Stammar	2005	Övriga stammar bytta för bad och kök.
Badrum	2005	I samband med stambyte renoverades alla badrum
Kök	2005	I samband med stambyte renoverades alla kök
Balkonger	2005	Balkongrenovering
Fasad	2005	Ny puts
Trapphus	2005	Ommålat
Hissar	2005	Uppdatering av hissteknik
Tvättstuga	2005	Renovering + nya maskiner
El	2005	Byte av elstigare
Tak	2006	Delar av taket omlagt
Soprum	2006	Nytt soprum
Källarförråd	2006	Förråden inreddes med Troaxburar
Källare - Allmänna ytor	2006	Ommålat
Ytskick	2006	Upprustning av ytskick
Ventilation	2006	Separering av rökgaser (öppna spisar) från den allmänna ventilationen
Uppvärmning	2007	Byte av undercentral
Vattentryck	2009	Installation av vattenstegringspump
Låssystem	2011	Byte av låssystemet i hela fastigheten till nytt elektroniskt låssystem
Fastighetsnätverk	2012	Anslutning till stadsnätet (Stokab)
Stora takterrassen	2012	Renovering, isolering, WC, bastu och skjutdörrparti
Piskbalkonger	2012	Ny golvbeläggning, omdisponering till takterrasser
Öppna spisar	2012	Synkronisering rökgasfläktar och allmän ventilation
Trädgård	2012	Beredning av markyta på bakgården för piskställning
Avfallshantering	2013	Kafélokalen har fått egen avfallshantering på bakgården

Trädgård	2013	Förlängning av järnräcke utmed Norr Mälarstrand
Cykelparkering	2013	Ombyggnation på bakgården gav större cykelparkering
Stora takterrassen	2013	Ett nytt kopparbeklätt tak ovanför gångbryggan har monterats.
Trappbelysningarna	2013	Trappbelysningarna uppgraderats till smart belysning
Fönsterrenovering	2014	Underhåll och utvändig målning av samtliga fönster i fastigheten
Renovering av Entréportar	2014	Omlackering och utbyte av diverse trasiga trälister och nya, rostfria sparkplåtar

Underhållsplan och kommande års underhåll

En underhållsplan för den närmaste 10-årsperioden har tagits fram under 2012 genom Fastighetsägarna i Stockholm AB. Styrelsen har med hjälp av denna fått en god hänvisning om vilka medel som ska avsättas för reparationer och underhåll. Arbetet med underhållsplanen revideras löpande för att hålla god ekonomisk framförhållning samt ge vägledning för den tekniska förvaltningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Avtal om takrenovering. Efter beslut om att lägga om fastighetens tak som har fattats under 2015, har styrelsen i januari 2016 tecknat ett avtal med Nynäs Tak AB. Entreprenören kommer att inleda arbetet under våren 2016 och slutbesiktning beräknas ske i juni 2016. Total kostnad för omläggning beräknats till ett fastpris motsvarande 2,6 mkr.

Verksamhet och ekonomi

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj, samt extra stämma den 2 december 2015. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningen har idag 56 (54) medlemmar och 4 (6) hyresgäster.

Ekonomi

Resultatet för verksamhetsåret är negativt och uppgår till 917 (2 066) tkr. Det negativa resultatet beror på extraordinära kostnader för försäljning av två av föreningens lägenheter samt årets avskrivningar. Kostnaderna avsåg underhåll och renovering av lägenheterna, kostnader i samband med försäljning samt hyresbortfall. Detta har påverkats årets resultat negativt med motsvarande 278 tkr.

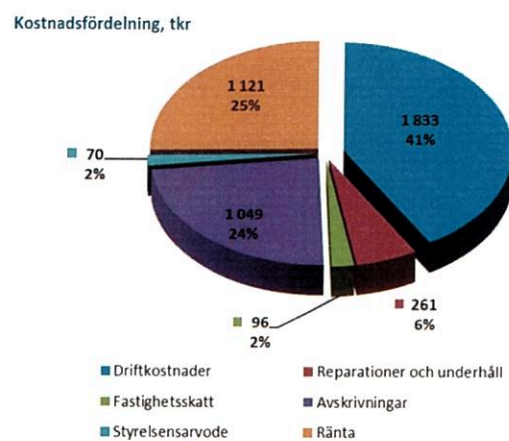
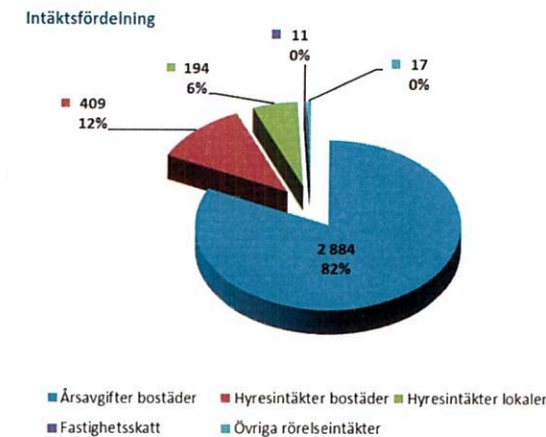
Avskrivningar på byggnaden påverkar årets resultat med 1 048 tkr. Inga avskrivningar ingick i den ekonomiska plan som utgjorde underlag vid beräkning av årsavgifterna. Anledning till detta var att man utgick från en schablonmässig kostnadsberäkning som en vedertagen metod vid sådana ombildningar.

Justerat för extraordinära kostnader samt avskrivningar som utgör en bokföringsteknisk kostnad, visar 2015 ett överskott om 409 tkr (637 tkr).

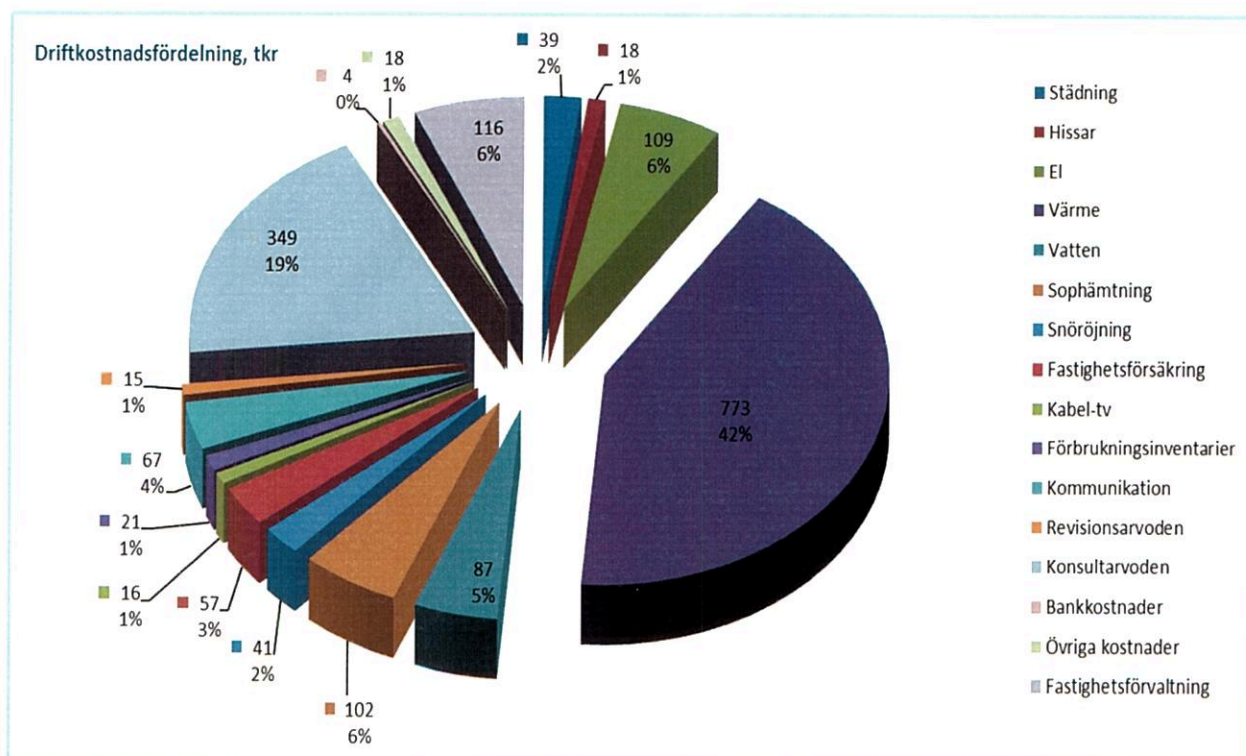


Årets kassaflöde är positivt och uppgår till 6 684 tkr (-946 tkr). Det operativa kassaflödet uppgår till 234 tkr. Årets operativa kassaflöde har påverkats av kostnader för försäljning av två av föreningens lägenheter under 2015 till en kostnad om 278 tkr. Justerat för dessa engångsutbetalningar uppgår det operativa kassaflödet till positivt kassaflöde om 512 tkr.

Fördelning av intäkter och kostnader



Fördelning av driftkostnader



Föreningens skuldsättning

<u>Lån</u>	<u>Konverteringsdag</u>
10 000 000	2016-09-01
10 000 000	2017-09-01
10 000 000	2018-09-01
10 000 000	2019-09-01

Föreningens långsiktiga upplåning sker till en genomsnittlig ränta om ca 2,43 %.

Resultat och ställning (tkr)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rörelsens intäkter	3 514	3 598	3 630	3 653	3 615
Årets resultat	-917	-2 066	-871	-879	-733
Balansomslutning	183 168	177 526	179 533	180 418	178 717
Soliditet %	78 %	77 %	77 %	78 %	77 %
Likviditet %	1189 %	521 %	689 %	656 %	825 %

Nyckeltal (kr)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgift per kvm för bostadsrätt	616	610	609	605	604
Totala driftkostnader per kvm	484	724	484	493	445
Fjärrvärme per kvm	165	167	175	174	166
El per kvm	23	26	29	29	33
Vatten per kvm	19	21	16	17	15
Räntekostnad per kvm	240	264	260	260	281
Insats per kvm	31 668	30 289	30 347	30 347	29 566
Lån per kvm	8 552	8 552	8 569	8 569	8 843
Fastighetens belåningsgrad %	23 %	23 %	23 %	23 %	24 %

Årsavgifter

Efter att budgeten har antagits för år 2016 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter för 2016.



Väsentliga avtal

▪ Delagott Real Estate AB	Ekonomisk & teknisk förvaltning, städning
▪ Fortum	Fjärrvärme och elnät
▪ Energibolaget	Eldistribution
▪ Stockholms Vatten	Vatten & avlopp
▪ Trafikkontoret	Hushållssopor
▪ IL Recykling	Övriga sopor
▪ Schneider Electric Buildings Sweden AB	Service och underhåll av fjärrvärmecentral och ventilation för lägenheter och öppna spisar
▪ I.T.K	Hissar – Underhåll/service och larm 24/365
▪ Inspecta	Hissar – besiktning
▪ ComHem	Kabel TV
▪ Telia	Porttelefon
▪ Stokab	Fiberanslutning till Stockholms stadsnät
▪ Ownit AB	Kommunikations operatör och gruppanslutning - internet

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Vald t.o.m. årsstämman

Pia Malm	Ordf.	2016
Ian Charoub	Kassör	2016
Anita Häll	Sekr.	2016
Erica Wåhlin Wallin	Ledamot	2016
Anders Olson	Ledamot	2017
Sofie Keisu	Ledamot	2017
Lisa Jensen	Ledamot	2017

Styrelsesuppleanter

Louise Hemmestad	2016
Mats Fourén	2016



Ordinarie revisor

Dandro AB, huvudansvarig
Daniel Drottgren

Auktoriserad revisor

2016

Valberedning

Steen Jensen och Siv Buchmayer

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller två av ledamöterna i förening.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 371 036
Årets resultat före fondförändringar	-916 685
Årets fondavsättning	0
Summa över/underskott	-6 287 721

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **-6 287 721**

Efter analys av behovet för underhåll är styrelsens rekommendation att ingen avsättning till fond för yttre underhåll görs för 2015. Detta beror på att styrelsen har inlett renoveringsprojekt i enlighet med fastställd underhållsplan. Eventuell avsättning kommer att motsvaras av upplösning av befintlig reserv därför ingen avsättning föreslås till stämman.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 514 405	3 598 248
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 514 405	3 598 248
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 833 524	-1 449 336
Reparation och underhåll	3	-261 143	-1 778 404
Fastighetsskatt, kommunal fast. avg.		-96 280	-94 720
Styrelsearvode	4	-70 212	-63 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 048 762	-1 048 762
Summa rörelsekostnader		-3 309 921	-4 434 237
Rörelseresultat		204 484	-835 989
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	6 428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 121 169	-1 236 224
Summa finansiella poster		-1 121 169	-1 229 796
Resultat efter finansiella poster		-916 685	-2 065 785
Resultat före skatt		-916 685	-2 065 785
Årets resultat		-916 685	-2 065 785

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	172 252 664	173 294 284
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 142	14 284
Summa materiella anläggningstillgångar		172 259 806	173 308 568
Summa anläggningstillgångar		172 259 806	173 308 568
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	86 178	79 758
Summa kortfristiga fordringar		86 187	79 758
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		10 821 675	4 137 383
Summa Kassa och bank		10 821 675	4 137 383
Summa omsättningstillgångar		10 907 862	4 217 141
SUMMA TILLGÅNGAR		183 167 668	177 525 709

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 111 820	141 661 820
Fond för yttre underhåll		425 820	425 820
Summa bundet eget kapital		148 537 640	142 087 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 371 036	- 3 305 251
Årets resultat		-916 685	-2 065 785
Summa fritt eget kapital		-6 287 721	-5 371 036
Summa eget kapital		142 249 919	136 716 604
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	30 000 000	30 000 000
Summa Långfristiga skulder		30 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	10 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		142 939	82 911
Skatteskulder		268 456	230 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	506 354	496 018
Summa kortfristiga skulder		10 917 749	10 809 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 167 668	177 525 709
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		54 135 000	54 135 000
Summa ställda säkerheter		54 135 000	54 135 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2015-12-31	2014-12-31
	2015-12-31	2014-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	-916 685	-2 065 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 048 762	1 048 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	132 077	-1 017 023
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	-6 429	12 741
Ökning/Minskning av rörelsesskulder	108 644	58 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 292	-946 115
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Ökning av grundavgifter, försäljning av lägenheter	3 360 633	-
Ökning av upplåtelseavgifter, försäljning av lägenheter	3 089 367	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 450 000	0
Årets kassaflöde	6 684 292	-946 115
Likvida medel årets början	4 137 383	5 083 498
Likvida medel årets slut	10 821 675	4 137 383
Erhållen ränta	-	6 428
Betald ränta	-1 121 169	-1 236 224

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker över den förväntade nyttjande perioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<u>Typ av tillgång</u>	<u>Procent</u>	<u>Antal år</u>
Byggnad	1%	100
Ombyggnad rökgaskanaler (2012)	5%	20
Inventarier (2012)	20%	5

Övrigt

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (SEK).



Noter

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter bostäder	2 884 180	2 851 944
Hysesintäkter, bostäder	408 645	522 040
Hysesintäkter lokaler	194 479	200 486
Fastighetsskatt	10 596	10 596
Övriga rörelseintäkter	16 505	13 183
Nettoomsättning	3 514 405	3 598 249

Not 2 Driftkostnader	2015	2014
Städning	39 000	39 000
Sotning	-	31 460
El	109 043	119 724
Hissar	17 767	25 315
Värme	772 963	779 854
Vatten	87 460	97 813
Sophämtning	101 908	101 768
Snöröjning	41 400	-
Fastighetsförsäkring	56 773	46 831
Kabel-TV avgift	15 792	15 812
Teknisk förvaltning	43 944	43 944
Förbrukningsinventarier	20 807	18 624
Kommunikation	66 912	9 239
Revisionsarvode	15 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	72 500	72 500
Konsultarvoden	349 307	-
Bankkonstnader	4 222	3 845
Övriga fastighetskostnader	18 726	28 607
Summa driftkostnader	1 833 524	1 449 336

Not 3 Reparationer och underhåll	2015	2014
Fönsterenovering	-	1 570 580
Entréeportar	-	80 000
Övriga reparationer	261 143	127 824
Summa reparationer och underhåll	261 143	1 778 404

Not 4 Styrelsearvode	2015	2014
<i>Arvode, ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	59 606	50 000
Sociala kostnader	10 606	13 015
Summa arvoden, ersättningar och sociala kostnader	70 212	63 015
Not 5 Byggnader och mark	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde		
Byggnad	100 411 784	100 411 784
Mark	74 826 931	74 826 931
Ombyggnader	2 503 108	2 503 108
Årets anskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 741 823	177 741 823
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivning, byggnad	-1 004 116	-1 004 116
Åretsavskrivningar, ombyggnader	-37 504	-37 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 489 159	-4 447 539
Redovisat värde	172 252 664	173 294 284
Taxeringsvärde	144 170 000	144 170 000
Not 6 Inventarier	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde		
Inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 710	35 710
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 142	-7 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 568	-21 426
Redovisat värde	7 142	14 284
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
Förvaltning	38 895	38 861
Kabel-TV	3 951	3 953
Fastighetsförsäkring	43 332	28 357
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 178	71 171

Not 8 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget Kapital
Belopp vid årets ingång	141 661 820	425 820	-3 305 251	-2 065 785	136 716 604
Resultatdisposition			-2 065 785	2 065 785	-
Tillkommande medlemsinsatser	6 450 000				6 450 000
Årets resultat				-916 685	-916 685
Belopp vid årets utgång	148 111 820	425 820	5 371 036	-916 685	142 249 919

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

		2015	2014
Långivare	Förfallodag	Lånebelopp	Lånebelopp
Stadshypotek 370848	2015-09-01	-	10000000
Stadshypotek 680435	2016-09-01	10000000	10000000
Stadshypotek 370849	2018-09-01	10000000	10000000
Stadshypotek 776684	2019-09-01	10000000	10000000
Stadshypotek 876916	2017-09-01	10000000	-
Summa skulder till kreditinstitut		40 000 000	40 000 000

Not 10 Förfallostruktur skulder

	2015	2014
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Mindre än ett år*	10 000 000	10 000 000
Förfaller mellan 1 och 5 år	30 000 000	30 000 000
Summa skulder till kreditinstitut	40 000 000	40 000 000

*Föreningen ämnar förlänga det lånet som förfaller under 2016.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015	2014
Vatten	-	4 167
Värme	114 779	126 022
El	9 864	13 391
Sophämtning	3 020	4 563
Styrelsearvode	76 000	66 344
Revision	18 000	18 000
Förutbetalda hyror/avgifter	284 691	263 531
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	506 354	496 018

Underskrifter

Stockholm 2016 - 04 - 26



Anita Häll



Ian Charoub



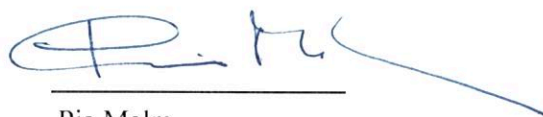
Sofie Kiesu



Lisa Jensen



Anders Olson



Pia Malm



Erica Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 28

DanDro AB



Daniel Drottgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hängboken i Stockholm**
Org.nr 769605-0108

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hängboken i Stockholm för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hängboken i Stockholm för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 april 2016

DanDro AB



Daniel Drottgren
Auktoriserad revisor