

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Fastigheten Nordstaden 33:4 Göteborg med adress Östra Hamngatan 3 förvärvades 2006 och består av 1 st flerbostadshus. Föreningen har 24 st lägenheter med bostadsrätt samt 3 st lokaler.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-05-30. Föreningens stadgar registrerades 2013-02-13 och ekonomiska plan registrerades 2006-08-07 hos Bolagsverket.

Fastigheten värms upp via fjärrvärme.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2035.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ackumulerade redovisade förlust härrör sig från ökade anskaffnings- och produktionskostnader vid föreningens uppstart.

Från och med januari 2016 sänker föreningen avgiften med 25 %.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskaps årets slut.

Medlemsinformation

Ordinarie stämma hölls 2015-05-30.

Föreningens styrelse har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Under året har det skett 14 st överlåtelser. Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.



Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 367 838	4 406 131	6 294 923	4 979 319
Resultat efter finansiella poster	81 332	0	-4 428	-473 617
Soliditet (%)	52,18	52,01	44,22	42,87
Nyckeltal kr/kvm				
Årsavgift bostadsrättsyta	557	865	904	1 296
El totalyta	60	51	62	54
VA totalyta	21	11	20	18
Värme totalyta	86	82	97	96
Lån bostadsrättsyta	31 290	31 351	36 635	37 523

Nyckeltalen är beräknade på totalytan 2979 kvm och bostadsrättsytan 2140 kvm.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-36 174 684
Årets resultat	81 332
	<hr/>
	-36 093 352

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	229 104
Ianspråkstagande ur underhållsfonden	-350 000
Balanseras i ny räkning	-35 972 456
	<hr/>
	-36 093 352

Avsättning till yttre underhållsfond sker med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar.

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



Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 367 838	4 406 131
Summa rörelseintäkter		<u>3 367 838</u>	<u>4 406 131</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 056 599	-1 110 487
Underhållskostnader		-426 630	-76 989
Övriga externa kostnader	3	-93 228	-80 830
Personalkostnader	4	-56 122	-55 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 466 804	-1 466 804
Återföring av nedskrivning		1 500 000	1 181 816
Summa rörelsekostnader		<u>-1 599 383</u>	<u>-1 609 290</u>
Rörelseresultat		1 768 455	2 796 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 860	9 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 688 983	-2 806 243
Summa finansiella poster		<u>-1 687 123</u>	<u>-2 796 841</u>
Resultat efter finansiella poster		81 332	0
Resultat före skatt		81 332	0
Årets resultat		<u>81 332</u>	<u>0</u>

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

149 151 146

149 117 950

Summa materiella anläggningstillgångar

149 151 146

149 117 950

Summa anläggningstillgångar

149 151 146

149 117 950

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

23 387

24 965

Summa kortfristiga fordringar

23 387

24 965

Kassa och bank

Kassa och bank

6

1 461 724

1 845 106

Summa kassa och bank

1 461 724

1 845 106

Summa omsättningstillgångar

1 485 111

1 870 071

SUMMA TILLGÅNGAR**150 636 257****150 988 021**

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Not

2015-12-31

2014-12-31

7

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

58 786 962

58 786 962

Upplåtelseavgifter

37 520 029

37 520 029

Kapitaltillskott

16 813 738

16 813 738

Fond för yttre underhåll

1 576 824

1 347 720

Summa bundet eget kapital

114 697 553

114 468 449

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-36 174 684

-35 945 579

Årets resultat

81 332

0

Summa fritt eget kapital

-36 093 352

-35 945 579

Summa eget kapital

78 604 201

78 522 870

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

66 831 000

66 961 000

Övriga skulder

3 998 996

3 998 996

Summa långfristiga skulder

70 829 996

70 959 996

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

130 000

130 000

Leverantörsskulder

68 650

31 005

Skatteskulder

10 808

47 542

Övriga skulder

260 000

356 103

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

732 602

940 505

Summa kortfristiga skulder

1 202 060

1 505 155

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 636 257

150 988 021

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

BALANSRÄKNING**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARFÖRBINDELSER**

Not

2015-12-31

2014-12-31

Ställda säkerheter**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckning

93 000 000

93 000 000

Summa ställda säkerheter93 000 00093 000 000**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	100
Förbättringsåtgärder	100

Byggnaden och förbättringsåtgärder skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Intäkter

Intäkter redovisas i den period dessa avser.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 192 241	1 851 384
Hysesintäkter lokaler	1 932 353	2 088 506
Hysesintäkter bostäder	0	212 104
Hysesintäkter garage/p-plats	221 204	223 660
Övriga intäkter	22 040	30 477
	<u>3 367 838</u>	<u>4 406 131</u>

Handwritten mark

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftskostnader	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetskötsel	64 461	68 958
Förbrukningsmaterial	2 274	13 332
Serviceavtal	10 875	10 680
El	163 740	151 487
VA	63 727	32 940
Sophämtning	34 727	26 914
Gaturenhållning	24 486	24 100
Fjärrvärme	256 067	245 654
Fastighetsförsäkring	49 440	53 989
Kabel TV	28 539	36 094
Lokalhyra	201 997	252 741
Fastighetskatt	156 266	184 177
Övriga kostnader	0	9 421
	<u>1 056 599</u>	<u>1 110 487</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2015-12-31	2014-12-31
Köpta tjänster	59 803	46 427
Revisionsarvode	21 941	5 249
Konsultkostnader	4 482	28 310
Övriga kostnader	7 002	844
	<u>93 228</u>	<u>80 830</u>

Not 4 Personal	2015	2014
Föreningen har inte haft några anställda.		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	44 500	44 400
Sociala kostnader	11 622	11 596
Summa	<u>56 122</u>	<u>55 996</u>

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 015 723	165 015 723
Utgående anskaffningsvärden	165 015 723	165 015 723
Ingående avskrivningar	-3 181 555	-1 714 751
Årets avskrivningar	-1 466 804	-1 466 804
Utgående avskrivningar	-4 648 359	-3 181 555
Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Ingående nedskrivningar	-22 716 218	-23 898 034
Återförda nedskrivningar	1 500 000	1 181 816
Utgående nedskrivningar	-21 216 218	-22 716 218
Redovisat värde	149 151 146	149 117 950
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	23 368 000	23 368 000
Byggnader	53 000 000	53 000 000
	76 368 000	76 368 000

Av bokfört värde utgör mark 18.335.363 kr (18.335.363 kr)

Not 6 Kassa och Bank	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltningskonto	825 629	926 829
Bankkonton	636 095	918 277
	1 461 724	1 845 106

Not 7 Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Kaptial tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	58 786 962	37 520 029	16 813 738	1 347 720	-35 945 580
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till underhållsfond				229 104	-229 104
Årets resultat					81 332
Belopp vid årets utgång	58 786 962	37 520 029	16 813 738	1 576 824	-36 093 352

Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr. 769614-5403

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Justeras	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Långfristiga skulder				
Stadshypotek	2017-12-01	1,60	8 025 000	0
Stadshypotek	2018-12-01	1,85	19 772 500	130 000
Stadshypotek	2019-12-01	2,07	9 900 000	0
Stadsypotek	2019-12-30	1,82	29 263 500	0
			<u>66 961 000</u>	<u>130 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				66 831 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntor	171 445	287 548
Förskottsbetalda avgifter och hyror	524 585	591 236
Övriga upplupna kostnader	36 572	61 721
	<u>732 602</u>	<u>940 505</u>

Göteborg 2016-04-21


Göran Karlsson


Sören Maxén


Bo Nilsson


Karin Högman


Stefan Troede

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2016


Benny Helgesson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset

Org.nr 769614-5403

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 21 april 2016



Benny Helgesson
Auktoriserad revisor