



# ÅRSREDOVISNING 2015/2016

HSB Brf Blåsippan



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 769618-6407

# Styrelsen för HSB Brf Blåsippan i Göteborg

Org.nr: 769618-6407

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-07-01 - 2016-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**HSB Bostadsrättsförening Blåsippan i Göteborg**

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Blåsippan i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Tuve 132:1 i Göteborgs kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 74 lägenheter och 74 parkeringsplatser på gata och i p-däck (gemensamhetsanläggning).

Totala lägenhetsytan är 5 412 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

#### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Inflyttning i samtliga lägenheter skedde under första kvartalet 2016.

### MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2/12 2015. I stämman deltog fem medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 117 medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Marina Garherr	ordförande
Klas Öhberg	ledamot
Rikard Daun	ledamot

Henrik Wolfbrandt	suppleant
Klas Sjödel	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Marina Garherr, Klas Öhberg, Rikard Daun, Henrik Wolfbrandt och Klas Sjödel.

Styrelsen har under året hållit sex sammanträden. 7)

Firmatecknare har varit Marina Garherr, Rickard Daun, Klas Sjödel och Klas Öhberg två i förening.

Revisorer har varit Michael Bjärnesjö med Bengt Löfquist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Stämman beslutade att inte utse någon valberedning.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	1 396	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 407	-2 245	0	0
Balansomslutning	219 145	161 640	46 709	14 981
Soliditet i %	neg.	neg.	0	0

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 353 397
Årets resultat	-3 407 454
	<u>-5 760 851</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-5 760 851</u>
	-5 760 851 <sup>7)</sup>

**HSB Brf Blåsippan i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-07-01</b>	<b>2014-07-01</b>
		<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 395 661	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 395 661</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-801 888	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 231	0
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-684 721	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 516 840</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-121 179</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	93	2 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-3 286 368	-2 247 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 286 275</b>	<b>-2 245 397</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 407 454</b>	<b>-2 245 397</b> <sup>H)</sup>



## HSB Brf Blåsippan i Göteborg

## Balansräkning

2016-06-30

2015-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 217 711 471 12 980 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 0 148 409 818

217 711 471 161 389 818*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

217 711 971 161 390 318

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11 2 758 0

Övriga fordringar

Not 12 698 249 407

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 1 429 808 0

1 433 264 249 407

Summa omsättningstillgångar

1 433 264 249 407

## Summa tillgångar

219 145 235 161 639 725<sup>m)</sup>

76



## HSB Brf Blåsippan i Göteborg

Balansräkning		2016-06-30	2015-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		156 920 000	0
Underhållsfond		108 000	0
		<u>157 028 000</u>	<u>0</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 353 397	0
Årets resultat		-3 407 454	-2 245 397
		<u>-5 760 851</u>	<u>-2 245 397</u>
Summa eget kapital		<b>151 267 149</b>	<b>-2 245 397</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	66 015 176	162 092 022
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	666 824	0
Leverantörsskulder		102 297	0
Skatteskulder		406 400	117 600
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	287 990	1 675 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	399 399	0
		<u>1 862 910</u>	<u>1 793 100</u>
Summa skulder		<b>67 878 086</b>	<b>163 885 122</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>219 145 235</b>	<b>161 639 725</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		66 682 000	64 759 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga <sup>n)</sup>

*Ed*  
*HS*  
*72*



## HSB Brf Blåsippan i Göteborg

### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvode till styrelse har ej utgått. <sup>(A)</sup>





## HSB Brf Blåsippan i Göteborg

Noter		2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	1 028 348	0
	Hyror	143 477	0
	Elintäkter	75 063	0
	Vattenintäkter	72 961	0
	Ovriga intäkter	75 812	0
		<b>1 395 661</b>	<b>0</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	166 637	0
	Reparationer	3 635	0
	El	104 382	0
	Uppvärmning	136 067	0
	Vatten	87 114	0
	Sophämtning	36 252	0
	Ovriga avgifter	13 339	0
	Förvaltningsarvoden	80 000	0
	Ovriga driftskostnader	174 462	0
		<b>801 888</b>	<b>0</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Medlemsavgifter	28 200	0
	Ovriga externa kostnader	2 031	0
		<b>30 231</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	684 721	0
		<b>684 721</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	93	2 077
	Ränteintäkter skattekonto	0	387
		<b>93</b>	<b>2 464</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 285 344	2 180 004
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 024	67 857
		<b>3 286 368</b>	<b>2 247 861</b>
<b>Not 7</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	-3 407 454	-2 245 397
	Förslag till avsättning underhållsfond	-108 000	0
	Förslag till disposition underhållsfond	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-3 515 454	-2 245 397

2011  
16  
74



## HSB Brf Blåsippan i Göteborg

Noter	2016-06-30	2015-06-30			
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	0	0			
Årets investeringar	205 416 192	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 416 192	0			
Årets avskrivningar	-684 721	0			
Utgående avskrivningar	-684 721	0			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>204 731 471</b>	<b>0</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>12 980 000</b>	<b>12 980 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>217 711 471</b>	<b>12 980 000</b>			
Taxeringsvärde för Tuve132:1					
Byggnad - bostäder	56 000 000	22 400 000			
	56 000 000	22 400 000			
Mark - bostäder	16 200 000	7 000 000			
	16 200 000	7 000 000			
Taxeringsvärde totalt	72 200 000	29 400 000			
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Ingående anskaffningsvärde	148 409 818	0			
Nedlagda kostnader	57 006 374	148 409 818			
Omklassificeringar	-205 416 192	0			
Utgående anskaffningsvärde	0	148 409 818			
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
<b>Not 11 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	2 758	0			
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	0	220 597			
Skattekonto	698	28 810			
	698	249 407			
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Kreditnota från HSB Produktion i Göteborg HB	951 611	0			
Förutbetalda kostnader	255 173	0			
Upplupna intäkter	223 024	0			
	1 429 808	0			
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		0	0	0	-2 245 397
Inbetalda insatser	156 920 000				
Res disp enl. stämmobeslut				-2 245 397	2 245 397
Avsättning underhållsfond 2015/2016			108 000	-108 000	
Disposition underhållsfond 2015/2016					
Årets resultat					-3 407 454
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>156 920 000</b>	<b>0</b>	<b>108 000</b>	<b>-2 353 397</b>	<b>-3 407 454</b>
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	286825	1,10%	2017-06-01	22 227 000	222 272
Stadshypotek	286826	1,15%	2019-06-01	22 227 000	222 272
Stadshypotek	286827	1,58%	2021-06-04	22 228 000	222 280
				66 682 000	666 824
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					66 015 176
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					63 347 880 <sup>m)</sup>



## HSB Brf Blåsippan i Göteborg

Noter	2016-06-30	2015-06-30
<b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	666 824	0
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Medlemsandel HSB Göteborg	0	500
Avräkningskonto HSB Göteborg ek för	287 990	0
Förhandsbokade lägenheter	0	1 675 000
	<b>287 990</b>	<b>1 675 500</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	33 106	0
Övriga upplupna kostnader	56 807	0
Förutbetalda hyror och avgifter	309 486	0
	<b>399 399</b>	<b>0</b>

Göteborg 14/11 2016

  
Klas Ohberg  
Marina Garherr  
Rikard Daun

Vår revisionsberättelse har 21-11-16 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Michael Bjärnesjö  
Av föreningen vald revisör  
Malin Johansson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisör

**HSB Brf Blåsippan i Göteborg**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

**2015-07-01**   **2014-07-01**  
**2016-06-30**   **2015-06-30****Not 3****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	4 320	0
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	2 317	0
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	127 013	0
4483	Städ, Grundavtal	32 987	0
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>166 637</b>	<b>0</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	72	0
4146	Reparationer hissar	3 563	0
<b>S:a Reparationer</b>		<b>3 635</b>	<b>0</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	104 382	0
<b>S:a El</b>		<b>104 382</b>	<b>0</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	136 067	0
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>136 067</b>	<b>0</b>

**Vatten**

4330	Vatten	87 114	0
<b>S:a Vatten</b>		<b>87 114</b>	<b>0</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	29 713	0
4348	Container	6 539	0
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>36 252</b>	<b>0</b>

**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	13 339	0
<b>S:a Övriga avgifter</b>		<b>13 339</b>	<b>0</b>

**Förvaltningsarvoden**

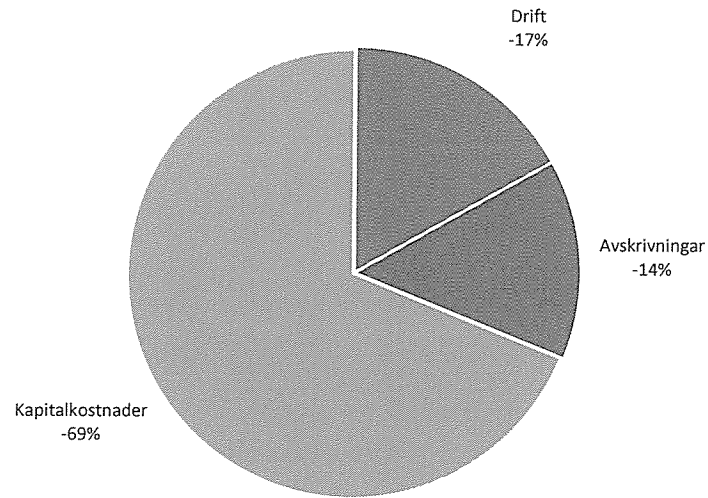
6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	80 000	0
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>

**Övriga driftskostnader**

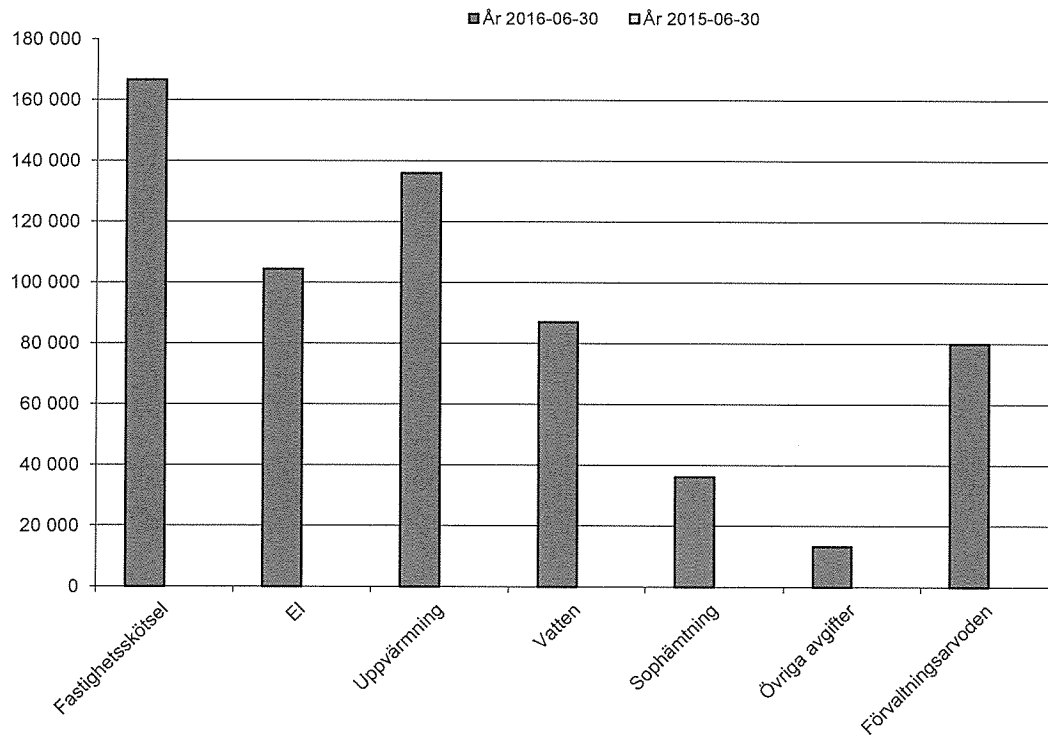
5410	Förbrukningsinventarier, adm	8 375	0
6230	Datakommunikation	115 067	0
6430	Servicekostnader för gemensamhetsanläggningar	31 349	0
6439	Serviceavtal	19 671	0
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>		<b>174 462</b>	<b>0</b>



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## **Bilaga till förvaltningsberättelse**

### **MÅL OCH VISIONER**

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Blåsippan är andra bostadsrättsföreningen som har byggts i Tuve. Föreningen har ett drömläge, i den vackert kuperade terrängen vid Västra Tuvevägen.

### **DET GODA BOENDET**

Föreningen skall verka för trygghet, trivsel och gemenskap.



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i HSB Brf Blåsippan i Göteborg

Organisationsnummer 769618-6407

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåsippan i Göteborg för år 2015/2016.

##### 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.

##### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 2016-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Blåsippan i Göteborg för 2015/2016.

##### 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.

##### Revisorernas 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 revisionsred 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.

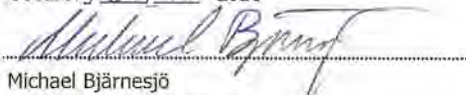
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Göteborg 21/11 2016



Michael Bjärnesjö  
Av föreningen vald revisor



Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor