

Årsredovisning
för
Brf Hilltorp Södra 1

769612-6742

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1, med säte i HELSINGBORG, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 35 lägenheter varav 33 är bostadsrätter och två hyresrätter samt tre lokaler. Samtliga lokaler är uthyrda.

Under året har 7 lägenheter överlåtit.

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen under året.

Styrelse

Eric Johansson, ordinarie ledamot, ordförande

Liselotte Carlsson, ordinarie ledamot, kassör

Lotta Hylander, ordinarie ledamot, sekreterare (avgått på egen begäran i oktober 2015)

Johan Ström, ordinarie ledamot

Anders Öman, ordinarie ledamot

Eleanor Löfgren, suppleant

Styrelsen har haft sex protokollförda möten under året.

Firmatecknare är styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisor

KPMG AB Johan Frost

Valberedning

Styrelsen

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyresintäkterna för 2015 uppgick till 1 609 513 kr (1 548 952 kr)

Finansiering

Bostadslån om 13 518 750 kr är placerade hos Swedbank.

Inga lån har amorterats under 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I slutet av året tecknades avtal med ny lokalhyresgäst.

Styrelsen har tagit beslut om takreovering och byte av glaspartier i trapphus där finansieringen sker med dels överlikviditet och dels med nytt lån. Arbetet påbörjas mars 2016.

Styrelsen avser att påbörja amortering av lånen under 2016.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 43 st (40 st föregående år)

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 610	1 554	1 556	1 551
Resultat efter finansiella poster	132	-179	89	-53
Soliditet (%)	67	67	67	67

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 255 491
årets vinst	132 460
	-7 123 031
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 123 031
	-7 123 031

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 609 523	1 553 662
Summa rörelsens intäkter		1 609 523	1 553 662
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-762 398	-743 100
Planerat underhåll		-37 099	-314 961
Övriga kostnader	3	-214 086	-38 764
Personalkostnader		10 917	-39 426
Avskrivningar		-312 905	-312 905
Summa rörelsekostnader		-1 315 571	-1 449 156
Rörelseresultat		293 952	104 506
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	3 088
Räntekostnader		-161 492	-286 957
Summa finansiella poster		-161 492	-283 869
Resultat efter finansiella poster		132 460	-179 363
Årets resultat		132 460	-179 363

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	40 433 760	40 746 665
Summa materiella anläggningstillgångar		40 433 760	40 746 665
Summa anläggningstillgångar		40 433 760	40 746 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar	5	12 036	34 075
Skattekonto		535	1 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	40 995
Summa kortfristiga fordringar		12 571	76 178
Bank		1 519 814	1 055 096
Summa omsättningstillgångar		1 532 385	1 131 274
SUMMA TILLGÅNGAR		41 966 145	41 877 939

≠

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	6		
---------------------	----------	--	--

Bundet eget kapital

Insatser		34 192 563	34 192 563
Upplåtelseavgifter		867 436	867 436
Fond för yttre underhåll		132 326	4 326
Summa bundet eget kapital		35 192 325	35 064 325

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 255 491	-6 948 128
Årets resultat		132 460	-179 363
Summa fritt eget kapital		-7 123 031	-7 127 491

Summa eget kapital		28 069 294	27 936 834
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	13 518 750	13 506 250
Summa långfristiga skulder		13 518 750	13 506 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		0	12 500
Leverantörsskulder		147 269	137 206
Skatteskulder		112 660	114 235
Mervärdesskatteskuld		3 143	3 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	115 029	167 760
Summa kortfristiga skulder		378 101	434 855

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 966 145	41 877 939
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter		19 000 000	19 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fastighetsskatt

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift motsvarande det lägsta av 1 243:- per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder samt fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker med 1% av anskaffningsvärdet

Mark är ej föremål för avskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhålls görs enligt föreningens underhållsplan.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. H

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Hysesintäkt bostäder	96 330	82 560
Månadsavgift bostäder	1 315 592	1 301 280
Hysesintäkt lokal	145 676	129 411
Intäkt Kabel-TV	35 700	35 700
Övriga intäkter	16 225	4 711
	1 609 523	1 553 662

Not 2 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel/städning	68 541	70 323
Serviceavtal	7 902	9 212
Reparationer och akut underhåll	90 981	60 900
El	29 403	34 780
Värme	250 485	243 894
Vatten & Avlopp	62 010	55 042
Renhållning	48 266	50 006
Kabel-TV	50 576	39 815
Fastighetsförsäkring	30 964	24 104
Fastighetsavgift/skatt	56 785	55 875
Förvaltningsarvode	66 485	99 149
	762 398	743 100

Not 3 Övriga kostnader

	2015	2014
Revisionskostnader	12 545	10 625
Inkasso och kostnader kundförluster	182 830	0
Bankkostnader	5 560	3 974
Övriga förvaltningskostnader	13 151	15 070
Övriga externa tjänster	0	9 095
	214 086	38 764

F

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 459 075	43 459 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 459 075	43 459 075
Ingående avskrivningar	-2 712 410	-2 399 505
Årets avskrivningar	-312 905	-312 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 025 315	-2 712 410
Utgående redovisat värde	40 433 760	40 746 665
Taxeringsvärden byggnader	15 857 000	15 857 000
Taxeringsvärden mark	12 871 000	12 871 000
	28 728 000	28 728 000
Bokfört värde byggnader	28 265 220	28 578 124
Bokfört värde mark	12 168 541	12 168 541
	40 433 761	40 746 665

Not 5 Hyresfordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Siesta möbler, Java möbler	0	30 220
Susanne Svensson	12 036	0
Elite kök	0	3 855
	12 036	34 075

Not 6 Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 192 563	867 436	4 326	-6 948 128	-179 363
Årets avsättn yttre fond			128 000	-128 000	
Disposition av föregående års resultat:				-179 363	179 363
Årets resultat					132 460
Belopp vid årets utgång	34 192 563	867 436	132 326	-7 255 491	132 460

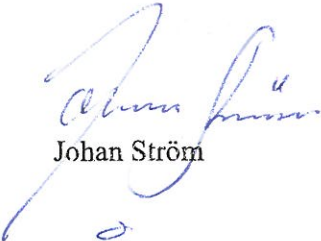
Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank 2752766838	0,823	Rörligt	2 418 750	2 418 750
Swedbank 2752767182	0,99	Rörligt	5 000 000	5 000 000
Swedbank 2757214537	0,99	Rörligt	6 100 000	6 100 000
			13 518 750	13 518 750

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2015-12-31	2014-12-31
Uppl sociala avgifter	0	9 426
Förutbetalda avg/hyror	80 129	67 485
Upplupna räntekostnader	22 900	39 069
Uppl kostn/förutb int	12 000	51 780
	115 029	167 760

Helsingborg den 21 mars 2016



Johan Ström


Anders Öman


Liselotte Carlsson


Eric Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/4-2016


Johan Frost
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hilltorp Södra 1, org. nr 769612-6742

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hilltorp Södra 1 för år 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 Brf Hilltorp Södra 1s finansiella ställning per den 31 december 2015 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hilltorp Södra 1 för år 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 revisionen enligt god revisionsmed 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

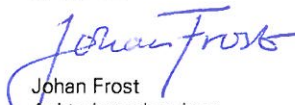
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg den 4/4-2016

KPMG AB


Johan Frost
Auktoriserad revisor