

Arsredovisning för  
**Brf Gamla stan Helsingborg**  
716407-3533

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6-7
Upplýsningar till balansräkning	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533 får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades 2014-08-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

#### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Ruuth 49	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är 1 566 kvadratmeter, varav 1 566 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

#### Lägenheter

Föreningen har 20 lägenheter och alla är upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är klassade som flerbostadshus.

#### Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 st
2 rok	8 st
3 rok	6 st
4 rok	3 st
5 rok	2 st

Under räkenskapsåret har överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

#### Styrelsen

Olof Hasselblatt	Ordförande
Martin Lövgren	Kassör
Anette Persson	Sekreterare
Rolf Rosenquist	Ledamot
Kristian Magnusson	Ledamot, flyttat under verksamhetsåret.

Margareta Sommark	Suppleant
Carina Månsson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-07.

#### Valberedning

Lotta Köie Zetterstrand	Sammankallande
Carina Sandelin	

**Revisorer**

Nestorkonsult AB  
Anders Sandelin  
Gun Gerdin

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

- Brandmuren till Pg 24 har putslagats
- Byte av tre takfläktar
- Byggt ett väderskydd för cyklar
- Inbrottssäkrat porten till Pg 26
- Byte av torktumlare
- Putslagat o målat sockeln vid entren Pg 26

Vi har nu åtgärdat det som har legat efter med underhållet så under de närmaste åren är det inget som skall åtgärdas om det inte händer något akut.

**Flerårsöversikt**

	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning tkr	992	992	992
Resultat efter finansiella poster tkr	-311	-468	-147
Soliditet, %	49	50	51
Årsavgifter / kvm	512	512	512
Lån / kvm	4 140	4 140	4 140
Elkostnader / kvm	26	23	27
Värmekostnader / kvm	144	107	143
Kapitalkostnader / kvm	95	125	136

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	89 716
årets resultat	-310 707
<b>Totalt</b>	<b>-220 991</b>
disponeras för	
Reservering till fond för yttre underhåll	-100 000
lanspråkta från fond för yttre underhåll	300 000
<b>Summa att balanseras i ny räkning</b>	<b>-20 991</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettomsättning	2	992 388	992 388
Övriga rörelseintäkter		4 611	6 769
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>996 999</b>	<b>999 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-929 906	-1 005 807
Övriga externa kostnader	4	-44 296	-44 466
Personalkostnader	5	-36 582	-37 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-185 787
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 158 780</b>	<b>-1 273 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-161 781</b>	<b>-274 487</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		76	1 973
Räntekostnader		-149 001	-195 317
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-148 925</b>	<b>-193 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-310 706</b>	<b>-467 831</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-310 706</b>	<b>-467 831</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-310 706</b>	<b>-467 831</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	11 856 058	12 004 054
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 978 638</u>	<u>12 126 634</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga placeringar		200 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>200 000</u>	<u>400 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 178 638</u>	<u>12 526 634</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11 648	12 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 799	18 480
Summa kortfristiga fordringar		<u>40 447</u>	<u>30 571</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		755 957	696 991
Summa kassa och bank		<u>755 957</u>	<u>696 991</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>796 404</u>	<u>727 562</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>12 975 042</u>	<u>13 254 196</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>9</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 159 392	2 159 392
Kapitaltillskott		3 904 823	3 904 823
Fond för yttre underhåll		467 217	767 217
Summa bundet eget kapital		<u>6 531 432</u>	<u>6 831 432</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		89 716	257 547
Årets resultat		-310 706	-467 831
Summa fritt eget kapital		<u>-220 990</u>	<u>-210 284</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 310 442</u>	<u>6 621 148</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>10</b>	6 483 708	6 483 708
Summa långfristiga skulder		<u>6 483 708</u>	<u>6 483 708</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 892	149 106
Summa kortfristiga skulder		<u>180 892</u>	<u>149 340</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>12 975 042</u>	<u>13 254 196</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer  
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (K2-rådet).  
Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd  
(BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på  
anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och sker linjärt över  
tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningstillgångar

	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	93

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgifter	801 336	801 336
Värmeintäkter	191 052	191 052
	<u>992 388</u>	<u>992 388</u>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel	50 134	47 914
Städning	38 922	18 987
Teknisk förvaltning	-	438
Snöröjning	2 237	4 094
Gård	4 589	11 174
Serviceavtal	33 091	31 633
OVK	14 385	-
Hissbesiktning	-	2 348
Förbrukningsmaterial	1 562	2 422
Rep. fastigheten	12 828	79 007
Rep. entré	18 137	-
Rep. lgh	-	120
Rep. gård	83 951	30 545
Rep. lås	1 926	32 963
Rep. VVS	4 169	-
Rep. tvättstuga	47 972	25 000
Klottersanering	5 148	3 792
Planerat underhåll	235 112	403 800
EI	40 808	35 865

Värme	225 655	167 858
Vatten	34 413	36 077
Renhållning	19 023	16 865
Fastighetsförsäkring	13 188	12 953
Kabel-TV	17 796	17 612
Kommunal fastighetsavgift	24 860	24 340
<b>Summa</b>	<b>929 906</b>	<b>1 005 807</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Kontorsmaterial	329	598
Föreningskostnader	2 850	3 704
Styrelsekostnader	2 348	-
Ersättning till revisor	8 750	9 125
Redovisningstjänster	23 792	25 281
Bankkostnader	1 018	1 048
Bostadsrätterna	4 210	4 210
Övriga externa kostnader	1 000	500
<b>Summa</b>	<b>44 297</b>	<b>44 466</b>

#### Not 5 Personalkostnader

##### Styrelsearvode och sociala kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	6 582	7 584
<b>Summa</b>	<b>36 582</b>	<b>37 584</b>

Föreningen har inte haft någon anställd.

#### Upplysningar till balansräkning

##### Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 643 244	13 643 244
	13 643 244	13 643 244
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 639 189	-1 491 193
-Årets avskrivning enligt plan	-147 996	-147 996
	-1 787 185	-1 639 189
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 856 059</b>	<b>12 004 055</b>
I planenligt restvärde ingår mark med	375 000	375 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	13 400 000	13 400 000
Mark	7 000 000	7 000 000
<b>Summa</b>	<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>



**Not 7 Maskiner och inventarier**

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	188 963	188 963
-Vid årets början	188 963	188 963
Vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-188 963	-151 172
-Vid årets början		-37 791
Årets avskrivningar	-188 963	-188 963
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		

**Not 8 Installationer**

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	122 580	122 580
-Vid årets början	122 580	122 580
Vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-	-
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	122 580	122 580

**Not 9 Eget kapital**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års- stämmbeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	2 159 392			2 159 392
Kapitaltillskott	3 904 823			3 904 823
Fond för yttre underhåll	467 217	-	-300 000	767 217
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 531 432</b>	-	<b>-300 000</b>	<b>6 831 432</b>
Balanserad vinst	89 716		-167 831	257 547
Årets resultat	-310 706	-310 706	467 831	-467 831
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-220 990</b>	<b>-310 706</b>	<b>300 000</b>	<b>-210 284</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 310 442</b>	<b>-310 706</b>	-	<b>6 621 148</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

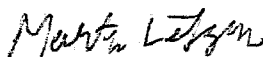
	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank	2,65	2025	3 698 708	3 698 708
Swedbank			-	2 785 000
Nordea	0,594	2016-11-28	2 785 000	-
			<u>6 483 708</u>	<u>6 483 708</u>

### Underskrifter

Helsingborg den 28/14 2016



Olof Hasselblatt  
Ordförande

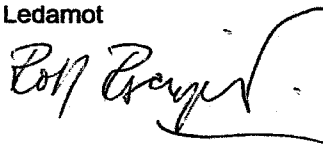


Martin Lövgren  
Ledamot



Anette Persson  
Ledamot

Rolf Rosenquist  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/14 2016



Ronnie Nestor  
Auktoriserad revisor  
Extern



Anders Sandelin  
Intern revisor

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533 får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades 2014-08-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

#### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Ruuth 49	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är 1 566 kvadratmeter, varav 1 566 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

#### Lägenheter

Föreningen har 20 lägenheter och alla är upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är klassade som flerbostadshus.

#### Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 st
2 rok	8 st
3 rok	6 st
4 rok	3 st
5 rok	2 st

Under räkenskapsåret har 4 st överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

#### Styrelsen

Olof Hasselblatt	Ordförande
Martin Lövgren	Kassör
Anette Persson	Sekreterare
Rolf Rosenquist	Ledamot
Kristian Magnusson	Ledamot, flyttat under verksamhetsåret.

Margareta Sommark	Suppleant
Carina Månsson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-07.

#### Valberedning

Lotta Köie Zetterstrand	Sammanställande
Carina Sandelin	

# FIRMA NESTORKONSULT

- Revision
- Bolagsärenden
- Bolagsbildningar
- Ekonomikonsult

---

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
Brf. Gamla Stan Helsingborg  
Org. nr 716407-3533

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Gamla Stan Helsingborg för räkenskapsåret 2015.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsd i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dalby 2016-04-19



Ronnie Nestor