

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Lisa Sofia Erséus	Ordförande
John Andreas Henninger	Sekreterare
Karin Margareta Nordström	Kassör
Majid Mahdi	Fastighetsansvarig
Louise Maria Charlotte Hassellöf	Ledamot

Johan Filip Ottosson	Suppleant
Johan Åke Robin Petersson	Suppleant
Elsa Rebecca Charlotte Schröder	Suppleant
Ida Elisabet Axelsson	Revisor
Per Niklas Tore Bernstrup	Revisorsuppleant

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Lisa Sofia Erséus, John Andreas Henninger, Karin Margareta Nordström, Majid Mahdi, Louise Maria Charlotte Hassellöf, Johan Filip Ottosson, Johan Åke Robin Petersson, Elsa Rebecca Charlotte Schröder, Ida Elisabet Axelsson och Per Niklas Tore Bernstrup.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Per Niklas Tore Bernstrup                      Ordinarie Extern                      Boende i huset

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-10.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
HASSELN 7	1934	Malmö
INNERSTADEN 3	1913	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 2 flerbostadshus.

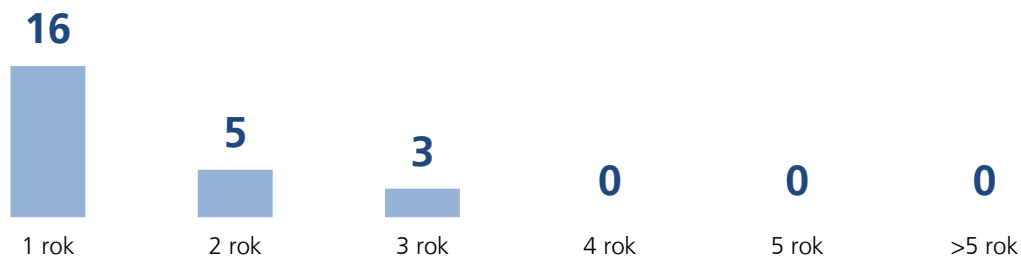
Fastigheternas värdeår är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 975 m<sup>2</sup>, varav 975 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



**Gemensamhetsutrymmen**

Gemensamhetslokal  
Övrigt

**Kommentar**

Föreningsrum  
Mindre snickarum

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Service på radiatorer	2016	
Dränering	2016	Grund mot innergård
Spolning av avloppsstammar	2016	Två stammar på Disponentgatan 12
Byte av värmeväxlare	2016	
Renovering av golv i trappuppgång	2015	Byte av golv i entréplan i trappuppgångarna.
Service på element	2013	Byte av packboxar och luftning
Byte av fläkt i tvättstugan	2013	Byte av fläkt samt tillhörande kondensator
Renovering av tak	2012	
Renovering av fasad	2012	
Byte av cirkulationspump	2012	Byte av cirkulationspump till radiatorer
Spolning av avloppsstammar	2012	Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Renovering av fönster	2012	
Byte av torktumlare samt ventilationsrör	2011	Ersatt trasig torktumlare, utbyte av ventilationsrör
Byte av termostater	2011	Byte av gamla termostater på samtliga radiatorer
Byte av tvättmaskin	2010	Ersatt gammal tvättmaskin.
Putsning av hussockel	2009	
Relining av avloppsstammar	2009	
Renovering av brevinkast	2009	
Trädgård	2008	Total renovering av innergård och utsida.
Renovering trapphus	2005	
Renovering tvättstuga	2004	
Rörstambyte	2001	Ja, kall- och varmvatten samt köksavlopp
Elstambyte	2000	Ja
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av ytterdörrar	2017	Slipning och lackning
Underhåll av fönster	2017	Underhåll v.b.
Renovering av tvättstuga	2017	Ytskikt ska åtgärdas när dränering är gjord
Spolning av avloppsstammar	2017	Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Ventilationskontroll	2018	OVK

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COM HEM
Dörr- och låsunderhåll	Lås-Borgström AB
El- och gasleverantör	EON
Sophantering	Il Recycling Service AB samt VA Syd
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne
Underhåll och kontroll av värmesystem	Malmö VVS

### Övrig information

Bostadsrättsföreningen Hasseln är en liten förening och vi försöker tillsammans hjälpas åt med skötseln av huset. Både för att vi vill hålla nere avgifterna för medlemmarna och för att vi vill ha en bra gemenskap i föreningen.

Se gärna vår hemsida: [www.hasseln7.se](http://www.hasseln7.se)

### Föreningens ekonomi

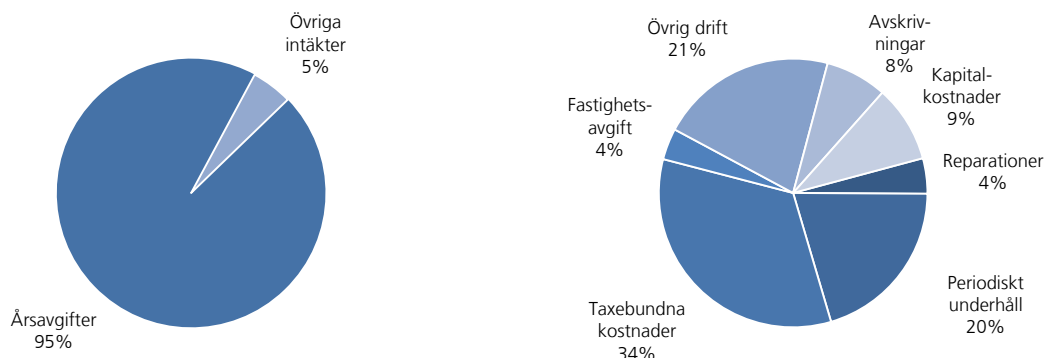
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2017-01-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>584 975</b>	<b>541 597</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	699 176	649 587
Finansiella intäkter	145	171
Minskning kortfristiga fordringar	0	77
Medlemsinsatser	0	8 750
Ökning av kortfristiga skulder	179 089	23 794
	<b>878 410</b>	<b>682 378</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	666 454	523 473
Finansiella kostnader	73 873	94 768
Ökning av kortfristiga fordringar	7 518	0
Minskning av långfristiga skulder	58 551	20 759
	<b>806 395</b>	<b>639 000</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>656 989</b>	<b>584 975</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>72 015</b>	<b>43 378</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har det mesta löpt på som vanligt i föreningen. Det stora arbetet gjorde Wasabi när de utförde dräneringsarbete längs fasaderna mot innergården. EON byggde bort fjärrvärmeledning som sträckte sig genom källaren och ut under innergården. Porten till Disponentgatan fick ett nytt lås då det gamla var utslitet. Flera av våra lån har fått nya förbättrade villkor vilket har fått positiv effekt på föreningens ekonomi.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st  
Tillkommande medlemmar: 10 st  
Avgående medlemmar: 11 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	682	661	637	607
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 336	4 396	4 417	4 428
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	20	19	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	178	166	127	161
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	50	39	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	76	97	116	143
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	-28	-39	-157
Nettoomsättning (tkr)	697	650	621	591

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 975 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	102 370	0	0	102 370
Fond för yttre underhåll	256 291	34 464	-44 813	266 640
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>358 661</b>	<b>34 464</b>	<b>-44 813</b>	<b>369 010</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 678 194	-34 464	16 432	-2 660 162
Årets resultat	-100 902	-100 902	28 381	-28 381
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 779 096</b>	<b>-135 366</b>	<b>44 813</b>	<b>-2 688 543</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-2 420 435</b>	<b>-100 902</b>	<b>0</b>	<b>-2 319 533</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-100 902
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 643 729
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-34 464
av fond för yttre underhåll lanspråkats enligt stadgar	44 813
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 734 282</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

162 500
<b>-2 571 782</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	696 910	649 587
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 266	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>699 176</b>	<b>649 587</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-588 484	-444 207
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 258	-56 871
Personalkostnader	Not 6	-22 711	-22 395
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-59 898	-59 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-726 351</b>	<b>-583 371</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-27 175</b>	<b>66 216</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 873	-94 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 728</b>	<b>-94 597</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-100 902</b>	<b>-28 381</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-100 902</b>	<b>-28 381</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 1 433 966	1 493 863
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 433 966</b>	<b>1 493 863</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 400	400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 434 366</b>	<b>1 494 263</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 649 607	570 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>649 607</b>	<b>570 075</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	16 712	16 712
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>16 712</b>	<b>16 712</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>666 319</b>	<b>586 787</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 100 685</b>	<b>2 081 050</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		102 370	102 370
Fond för yttre underhåll	Not 12	256 291	266 640
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>358 661</b>	<b>369 010</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 678 194	-2 660 162
Årets resultat		-100 902	-28 381
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 779 096</b>	<b>-2 688 543</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 420 435</b>	<b>-2 319 533</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 189 444	4 261 771
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 189 444</b>	<b>4 261 771</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	37 788	24 012
Leverantörsskulder		186 996	25 940
Skatteskulder		2 041	0
Övriga skulder		9 213	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	95 638	88 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>331 676</b>	<b>138 812</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 100 685</b>	<b>2 081 050</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 - 100 år	50 - 100 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Elanläggning	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	664 705	644 001
Bredbandsintäkter	23 538	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 692	5 550
Öresutjämning	-25	36
	<b>696 910</b>	<b>649 587</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Återbäring försäkringsbolag	2 266	0
Övriga intäkter	0	0
	<b>2 266</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	2 255
	Gård	0	3 277
	Serviceavtal	3 576	3 412
	Förbrukningsmateriel	0	4 396
	Fordon	0	329
		<b>3 576</b>	<b>13 669</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	4 703
	Sophantering/återvinning	0	1 899
	Lås	0	2 375
	VVS	22 019	15 954
	Värmeanläggning/undercentral	12 330	3 405
	Fönster	0	11 042
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 780
		<b>34 349</b>	<b>46 158</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	44 813
	Huskropp utvändigt	162 500	0
		<b>162 500</b>	<b>44 813</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	19 941	19 679
	Värme	173 690	162 095
	Vatten	48 774	49 230
	Sophämtning/renhållning	26 309	25 748
		<b>268 714</b>	<b>256 752</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 665	26 116
	Kabel-TV	62 248	30 036
		<b>88 913</b>	<b>56 152</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>30 432</b>	<b>26 664</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>588 484</b>	<b>444 207</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	193	1 813
	Styrelseomkostnader	0	424
	Fritids- och trivselkostnader	413	905
	Förvaltningsarvode	47 917	46 032
	Administration	2 345	3 307
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 390
		<b>55 258</b>	<b>56 871</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	17 997	17 996
	Sociala kostnader	4 714	4 399
		<b>22 711</b>	<b>22 395</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	2 366	2 366
	Förbättringar	57 532	57 532
		<b>59 898</b>	<b>59 898</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 502 525	2 502 525
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 502 525</b>	<b>2 502 525</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 008 662	-948 764
	Årets avskrivningar enligt plan	-59 898	-59 898
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 068 559</b>	<b>-1 008 662</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 433 966</b>	<b>1 493 863</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark	4 888 000	2 688 000
		<b>11 488 000</b>	<b>8 888 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	11 488 000	8 888 000
		<b>11 488 000</b>	<b>8 888 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 025	25 025
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 025</b>	<b>25 025</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-25 025	-25 025
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 025</b>	<b>-25 025</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	9 330	85
	Skattefordran	0	1 727
	Klientmedel hos SBC	640 277	568 263
		<b>649 607</b>	<b>570 075</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		<b>400</b>	<b>400</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	266 640	177 760
	Reservering enligt stadgar	34 464	88 880
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	-44 813	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>256 291</b>	<b>266 640</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,400 %	1 093 581	1 100 000	2019-04-30
Handelsbanken	1,200 %	492 500	497 500	2017-04-30
Handelsbanken	1,200 %	99 341	100 345	2017-06-30
Handelsbanken	1,550 %	200 000	200 000	2017-03-13
Handelsbanken	1,350 %	798 000	800 000	2019-09-01
Handelsbanken	4,220 %	0	31 348	2016-12-01
Handelsbanken	1,550 %	268 450	271 230	2017-03-06
Handelsbanken	1,600 %	297 860	297 860	2017-01-04
Handelsbanken	1,350 %	977 500	987 500	2017-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 227 232</b>	<b>4 285 783</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 788	-24 012	
		<b>4 189 444</b>	<b>4 261 771</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 038 292 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 235 000	5 235 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Arvoden	24 000	24 000
	Sociala avgifter	7 541	7 540
	Ränta	3 727	5 002
	Förutbetalda avgifter och hyror	60 370	52 318
		<b>95 638</b>	<b>88 860</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 30 / 3 2017

Lisa Sofia Erséus  
Ordförande

John Andreas Henninger  
Sekreterare

Karin Margareta Nordström  
Kassör

Majid Mahdi  
Fastighetsansvarig

Louise Maria Charlotte Hassellöf  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2017

Per Niklas Tore Bernstrup  
Extern revisor

## Revisionsberättelse Bostadsättsföreningen Hasseln

Jag har granskat bostadsrättsföreningen Hasselns räkenskaper för tiden 2016-01-01 - 2016-12-31. Jag har funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och postgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

MALMÖ den 19 MARS 2017



Niklas Bernstrup  
Förtroendevald intern revisorssuppleant



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	681 300	664 705	665 000
Bredbandsintäkter	44 900	23 538	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 400	8 692	7 000
Öresutjämning	0	-25	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 266	0
Övriga intäkter	0	0	0
	<b>730 600</b>	<b>699 176</b>	<b>672 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	0	0	-20 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	0
Gård	-2 000	0	-4 000
Serviceavtal	-3 600	-3 576	-3 500
Förbrukningsmateriel	-3 500	0	-3 000
	<b>-11 100</b>	<b>-3 576</b>	<b>-30 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-30 000
VVS	0	-22 019	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-12 330	0
	<b>-25 000</b>	<b>-34 349</b>	<b>-30 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Installationer	-5 800	0	-5 500
VVS	-20 000	0	0
Huskropp utvändigt	0	-162 500	0
Tak	-10 000	0	0
Fönster	-150 000	0	0
	<b>-185 800</b>	<b>-162 500</b>	<b>-5 500</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-20 100	-19 941	-23 500
Värme	-175 000	-173 690	-157 000
Vatten	-50 100	-48 774	-50 000
Sophämtning/renhållning	-26 700	-26 309	-26 000
	<b>-271 900</b>	<b>-268 714</b>	<b>-256 500</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 700	-26 665	-25 500
Kabel-TV	-74 100	-62 248	-30 500
	<b>-100 800</b>	<b>-88 913</b>	<b>-56 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 580	-30 432	-26 664
	<b>-31 580</b>	<b>-30 432</b>	<b>-26 664</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Hysesförluster	0	0	0
Föreningskostnader	-1 000	-193	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-413	-1 000
Förvaltningsarvode	-49 600	-47 917	-47 000
Administration	-2 500	-2 345	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 600	-4 390	-4 500
	<b>-58 700</b>	<b>-55 258</b>	<b>-56 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-24 000	-17 997	-24 000
Arbetsgivaravgifter	-7 500	-4 714	-7 500
	<b>-31 500</b>	<b>-22 711</b>	<b>-31 500</b>

<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-2 400	-2 366	-2 400
Förbättringar	-57 500	-57 532	-57 500
	<b>-59 900</b>	<b>-59 898</b>	<b>-59 900</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	<b>-776 280</b>	<b>-726 351</b>	<b>-553 064</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
	<b>-45 680</b>	<b>-27 175</b>	<b>118 936</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	18	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	95	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	32	0
Låneräntor	-73 400	-73 869	-81 300
Övriga räntekostnader	0	-4	0
	<b>-73 400</b>	<b>-73 728</b>	<b>-81 300</b>
<b>RESULTAT</b>			
	<b>-119 080</b>	<b>-100 902</b>	<b>37 636</b>