

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Hästegården

769626-0970

Räkenskapsåret

**2016-01-01 - 2016-12-31**

## Innehållsförteckning:

## Sida

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse   | 1-3 |
| Resultaträkning          | 4   |
| Balansräkning            | 5-6 |
| Noter                    | 7   |
| Noter till balansräkning | 7   |
| Övriga Noter             | 8   |
| Underskrifter            | 9   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästegården, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2016-01-01--2016-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Föreningen är belägen på Trollgatan 4 i Trollhättan.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

- 15 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök
- 1 st gemensamhetslokal

I föreningen finns också 12 st garageplatser samt 1 st förråd till vardera bostadsrätt.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

Hammar Nordic AB avseende administrativ förvaltning  
Vänersborgs Farmartjänst ek för avseende skottning och sandning  
Vattenfall avseende fastighetsel  
Spikbussen Fastighetsjour AB när det gäller fastighetsjour  
Schindler AB när det gäller service på vår hiss  
Tristar Clean AB avseende städning

## Ekonomi

Styrelsen har tagit beslut om budget 2017

Årsavgifterna behålls oförändrade under 2017

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider

## Händelser

Föreningen har under året inköpt/beställt följande:

Insynsskydd och galler till fönstren i källaren  
Utegrill och utemöbler  
Julbelysning och isgruslåda med grus  
Kärl till tidning/pappersåtervinning  
Diverse städutrustning till tvättstugan  
Tagit in offertförslag på förbättring av innergården  
De bostadsrättsinnehavare som ville byta ut sina felmonterade frostade balkongglas har fått byta enligt önskemål.  
Vi bostadsrättsinnehavare röstade 12-4 för att komplettera inredningen på vår gemensamhetslokal för att sedan kunna avyttra den som en enrumslägenhet på den öppna marknaden.





**Aktiviteter**

Gemensam informationsträff ordnades under hösten.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 7 juni 2016.

Följande styrelse valdes:

Bengt Hed ledamot  
Annika Käll ledamot  
Thomas Kvarfordt ledamot  
Elisabeth Ramberg ledamot  
Gunnar Carlsson ledamot  
Karl Rosborg suppleant  
Pontus Nyberg suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 st styrelsemöte och 1 st konstituerande möte samt en årsstämma.

**Firmatecknare**

Föreningens firma tecknas av Annika Käll, Thomas Kvarfordt och Gunnar Carlsson, två i förening.

**Revisor**

Revisor har varit Dennis Blomstervall, Blomstervalls Redovisningstjänst AB med Börje Johansson som suppleant.

**Valberedning**

Valberedningen har bestått av Britt Corneliusson, sammankallande och Carin Pettersson

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bostadsrättsföreningen Hästegården äger den Ekonomiska föreningen Hästegården, org.nr.769626-0988 till 100%. En fusions process har startats för att fusionera in den Ekonomiska föreningen i Bostadsrättsföreningen och den kommer att verkställas under våren 2017.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2016      | 2015   | 2014 | Belopp i kr<br>2013 |
|-----------------------------------|-----------|--------|------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 066 560 | 300    | -    | -                   |
| Resultat efter finansiella poster | 498 047   | -6 619 | -900 | -1 100              |
| Soliditet, %                      | 64,1      | 100    | -    | -                   |

Inflyttning i Bostadsrättsföreningen har skett varvid nettoomsättning kraftigt ökats.

00

**Eget kapital**

|                       | <i>Medlemsinsatser</i> | <i>Upplåtelseavgift</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Vid årets början      | 21 000 000             | 10 730 000              | -8 619                    |
| Årets resultat        |                        |                         | 498 047                   |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>21 000 000</b>      | <b>10 730 000</b>       | <b>489 428</b>            |

**Resultatdisposition**

|                                                       | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | -8 619             |
| årets resultat                                        | 498 047            |
| <b>Totalt</b>                                         | <b>489 428</b>     |
| <br>balanseras i ny räkning                           | <br>489 428        |
| <b>Summa</b>                                          | <b>489 428</b>     |

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





## Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                            |     | 1 066 560                 | -                         |
| Övriga rörelseintäkter                     |     | -                         | 300                       |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | 1 066 560                 | 300                       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                   |     | -370 934                  | -6 919                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | -370 934                  | -6 919                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | 695 626                   | -6 619                    |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -197 579                  | -                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | -197 579                  | -                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | 498 047                   | -6 619                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | 498 047                   | -6 619                    |
| <b>Skatter</b>                             |     | -                         | -                         |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | 498 047                   | -6 619                    |

OB

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |            |            |
| Andelar i koncernföretag                     | 2   | 12 142 515 | -          |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 12 142 515 | -          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 12 142 515 | -          |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Fordringar hos koncernföretag                | 3   | 37 788 485 | 31 730 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 15 326     | 14 942     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 37 803 811 | 31 744 942 |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 280 052    | 96 334     |
| Summa kassa och bank                         |     | 280 052    | 96 334     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 38 083 863 | 31 841 276 |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 50 226 378 | 31 841 276 |

DB



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i><b>Eget kapital</b></i>                   |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 21 000 000        | 21 000 000        |
| Upplåtelseavgift                             |     | 10 730 000        | 10 730 000        |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 31 730 000        | 31 730 000        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -8 619            | -2 000            |
| Årets resultat                               |     | 498 047           | -6 619            |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 489 428           | -8 619            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>32 219 428</b> | <b>31 721 381</b> |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4   | 17 597 500        | -                 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 17 597 500        | -                 |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4   | 230 000           | -                 |
| Leverantörsskulder                           |     | 55 511            | -                 |
| Övriga skulder                               |     | 4 667             | 17 611            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 119 272           | 102 284           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 409 450           | 119 895           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>50 226 378</b> | <b>31 841 276</b> |

DB

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

## Noter till balansräkning

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|                                          | 2016-12-31        | 2015-12-31 |
|------------------------------------------|-------------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:         |                   |            |
| -Vid årets början                        | -                 | -          |
| -Förvärv av andelar i Ek.för.Hästegården | 12 142 515        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>    | <b>12 142 515</b> | <b>-</b>   |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|                                                  | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                 |                   |                   |
| -Vid årets början                                | 31 730 000        | -                 |
| -Tillkommande fordringar på Ekon.för.Hästegården | 6 058 485         | 31 730 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>            | <b>37 788 485</b> | <b>31 730 000</b> |

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                           | 2016-12-31        | 2015-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Skulder som förfaller tidigare än fem år från balansdagen | 1 150 000         | -          |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen   | 16 677 500        | -          |
|                                                           | <b>17 827 500</b> | <b>-</b>   |



**Övriga Noter****Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser*****Ställda säkerheter***

|                                                                                                  | 2016-12-31        | 2015-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |            |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 18 000 000        | -          |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>18 000 000</b> | <b>-</b>   |

***Eventualförpliktelser***

|                             |      |      |
|-----------------------------|------|------|
| Summa eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------------|------|------|

