



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Pilträdet



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716409-4935

Styrelsen för HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Org.nr: 716409-4935

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

för

HSB Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg
Organisationsnummer 716409-4935

2015-01-01 – 2015-12-31

Mål och visioner

Brf Pilträdet är en modern förening i ett attraktivt område i centrala Göteborg. Föreningen äger fastigheter som är unika i sitt slag och ingår i Göteborgs stads bevarandeprogram såsom det första och enda s.k. landshövdingehus som anpassats för ”tjänstemän” genom rymliga hörnlägenheter (ca 105-140 kvm). Föreningen strävar efter att genom ett kontinuerligt underhåll av fastigheterna bevara den unika karaktären exteriört och skapa en trivsamt, trygg och miljövänlig boendemiljö genom bl a gemensamma städdagar, grannsamverkan och energibesparande åtgärder.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger två fastigheter. Vasastaden 22:22 (Norra fastigheten) bestående av 4694 kvm lägenhetsyta och Vasastaden 22:23 (Södra fastigheten) bestående av 2353 kvm lägenhetsyta och 202 kvm lokalyta fördelat på 116 lägenheter och två lokaler. Det totala taxeringsvärdet uppgick vid årsskiftet till 130 251 000 kr.

Fastigheterna har karaktären av landshövdingehus och uppfördes 1912-1914. Varje byggnad består av 3 våningar med källare och vind. ROT-renoveringar genomfördes i början av 1980-talet.

Föreningens båda fastigheter underhålls kontinuerligt och håller överlag en bra standard, vilket gäller både byggnader och mark i form av innergårdar och gångvägar.

Underhåll, reparationer och investeringar

Föreningen arbetar efter en 30-årsplan för kommande underhåll samt en mer detaljerad 5-årsplan. Både den långsiktiga (30 år) och den kortsiktiga (5 år) underhållsplanen har uppdaterats under 2015.

Under det kommande verksamhetsåret planerar föreningen ytterligare några större insatser i fastigheterna. Vi kommer att avsluta den s.k. reliningen av avloppsstammarna i södra fastigheten samt lägga om delar av plåttaket i båda fastigheterna. Takomläggning sker i takt med att nya vindsbyggnationer startas och om det sker i sektioner där taket inte redan är renoverat. De därefter kommande två åren fortsätter takrenoveringarna.

Därutöver startas renovering av föreningens trapphus (ursprungligen planerat att utföras 2015/2016) med Kapellplatsen 1. Trapphusen kommer därefter att renoveras succesivt på så sätt att de som är i sämst skick renoveras först. Dock anpassa takten till föreningens kassaflöde. Alla trappuppgångar bedöms vara renoverade i slutet av 2018 enligt ovan nämnda princip.

Årliga avsättningar görs till underhållsfonden som skall täcka framtida underhåll av fastigheterna.

Underhåll och reparationer 2015

Norra fastigheten

- Takrenovering avseende ytterligare ca en tredjedel av plåttaket samt delar av tegeltaket har genomförts. Totalt har ca 2/3 av plåttaket bytts eller renoverats.
- Återstående arbeten från 2014 års OVK, obligatorisk ventilationskontroll, har slutförts i de lägenheter som tidigare inte godkänts. Det har i huvudsak handlat om medlemmars egna byggnationer vilka stört befintligt ventilationssystem. Besiktningar har genomförts av befintliga och nyanlagda tak.
- Relining av samtliga lägenheter, förutom två där medlemmarna inte bistått med nycklar, har genomförts.

Södra fastigheten

- Takrenovering av plåttaken samt delar av tegeltaken har genomförts på Kapellplatsen.
- Besiktning har genomförts av befintliga och nyanlagda tak.
- OVK, obligatorisk ventilationskontroll, i huvudsak avslutad 2014 men kompletterande arbeten har utförts under 2015
- Relining har utförts i Södra fastigheten förutom Kapellplatsen 1 där rören var i så dåligt skick att stambyte måste genomföras.

Gemensamma aktiviteter

- Vindsbyggnationer har pågått under hela året förutom under sommarmånaderna.
- Slutbesiktningar av genomförda utvändiga byggnadsarbeten har skett genom HSB:s besiktningsman.
- Besiktningar av inre vindsbyggnationer har genomförts av kvalitetsansvarig arkitekt/ingenjör Peo Oskarsson, Arkitektrådet AB. Kvalitetsansvarig Peo Oskarsson är utsedd av Stadsbyggnadskontoret i Göteborg.
- Målning av tvättsugan EDBG 33 C har genomförts och nytt torkaggregat är monterat i tvättstugan på EDBG 27D
- Relining har utförts i båda fastigheterna. Projektet har hållit sig väl inom ramen för offererade belopp och tidsramar av själva reliningen. Dock har rörbyten tillkommit på Kapellplatsen vilket dels fördyrar projektet, dels försenat färdigställandet
- Mot bakgrund av Västlänkens kommande tunnelarbeten informerade Trafikverket om att så kallad nollbesiktning av våra fastigheter skall ske och en första okulärbesiktning är genomförd under december 2014. Under åren fram till 2024 kommer ytterligare besiktningar att ske.

Viktiga händelser under året

- Vindsbyggnationerna i föreningen fortsätter och under 2015 har ytterligare 4 lägenheter färdigställts eller kontrakterats. Försäljningen av vindsytan för dessa 4 lägenheter har inbringat en miljoner kronor och kommer att ge föreningen ca 70 000 kronor i tillkommande månadsavgifter per år. Totalt har ca 4 miljoner kr inkommit av försäljning av råvindsyta och tillkommande månadsavgifter är nu totalt ca 250 000 kr per år. ¹⁾

- Styrelsen har på årsstämman uppdrag tagit fram underlag för fastställande av ny prissnivå avseende kommande försäljningar av råvindar. Nytt pris 9.500 kr /kvm
- Restaurangen drivs nu i ny regi vilket på många sätt minskat medlemmarnas klagomål avs restaurangverksamheten.

Verksamhetsplan 2016

Under 2016 kommer styrelsen bland annat att fortsätta arbetet med underhåll av plåttaken samt delar av tegeltaken på båda fastigheterna. Takomläggning sker i takt med att nya vindsbyggnationer startas och om det sker i sektioner där taket inte redan är renoverat. De därefter kommande två åren fortsätter takrenoveringarna.

Arbetet med våra avloppsrör, reliningen, som avslutats i alla trappuppgångar utom de på Kapellplatsen, kommer under 2016 att avslutas. I de fyra uppgångarna på Kapellplatsen var rören så dåliga att de inte gick att relina varför stambyten sker där. Vissa anlutningar kommer dock att relinas även där.

Renovering av trappuppgångarna påbörjas under våren och kommer att genomföras i lite långsammare takt än tidigare planerat och beräknas vara slutförd under 2018. Skälet är att kostnaderna för takreparationerna blivit lite högre, och att andra arbeten under resan gång bedömts viktigare att utföra.

Arbetet med vindsbyggnationerna kommer att fortsätta i betydligt mindre omfattning under 2016 än under 2015. Dels därför att de 15 medlemmar som deltog i första omgången byggnationer nu är klara, dels bedömer vi att den nya prissnivån för vindsytan bromsat tillrusningen. En byggnation på på norra gården bedöms avslutas i Mars och några nya byggnationer startar troligen i september på södra gården.

Förväntad framtida utveckling

För åren 2014 – 2017 planerade styrelsen underhåll/investeringar för drygt 15 miljoner kronor. I stora drag följs den planen med smärre förändringar till belopp eller tidpunkt. Styrelsens bedömning i förra årets förvaltningsberättelse var att dessa investeringar skulle klaras utan höjning av medlemsavgifterna och med bara en mindre höjning av befintliga lån. Nu ett år senare gör vi ungefär samma bedömning. Föreningen har lånat ytterligare 3M kr varav 1 M checkkredit och kommer framöver att arbeta för att klara investeringarna utan att låna mer pengar. Istället avser styrelsen att flytta vissa insatser i tiden om kassaflödet inte räcker för att följa den ursprungliga planen. Kassaflödet kommer att stärkas med ca 250 000 kr per år genom nya månadsavgifter från vindsbyggnationer vilka kontrakterats fram till bokslutsårets slut.⁽¹⁾

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls den 22 april 2015, 41 röstberättigade var närvarande varav 8 representerade via ombud.

Ägarförhållande och prisutveckling för bostadsrätterna

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 189 medlemmar fördelat på 116 lägenheter. Under 2015 har 10 bostadsrätter överlåtits. Genomsnittligt pris vid överlåtelser under 2015 har varit ca 57 tkr/kvm. Genomsnittlig bostadsyta i de 10 sålda lägenheterna var ca 48 kvm.

Styrelse

Namn	Styrelseplats	Ansvar	Mandat/kommentar
Nils Årenberg	Ordinarie ledamot	Ordförande	2 år, omval 2017
Daniel Edsbagge	Ordinarie ledamot	Vice ordförande	2 år, omval 2017
Gunnar Åberg	Ordinarie ledamot	Kassör	2 år, omval 2016
Jan Henrik Stibe	Ordinarie ledamot		2 år, omval 2016
Frida Persson	Ordinarie ledamot		2 år, omval 2017
Joel Gustafsson	Suppleant		2 år, omval 2017
Ingrid Oskarsson	Suppleant		2 år, omval 2016
Kågan Karlsson	HSB representant		

Styrelsen organiserar arbetet i olika arbetsgrupper. Utöver stämmor och konstituerande möte har det under året hållits 12 styrelsemöten där även suppleanter alltid är med. Mellan mötena arbetar styrelsen med uppgifterna i sina arbetsgrupper där status och beslut tas på efterföljande möte.

Firmatecknare har varit Daniel Edsbagge, Jan Henrik Stibe, Gunnar Åberg och Nils Årenberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har under perioden varit Johan Rask (ordinarie) och Mary Harris (suppleant) valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-fullmäktige är styrelsens ordförande med övriga medlemmar som suppleanter.

Valberedningen

Nils Conradi, Britt-Marie Årenberg, Selina Lindqvist och Ulla Myhr. [¶]

Ekonomisk översikt

Föreningens ekonomi är god och föreningen är fortsatt lågt belånad

Ett nytt lån om 2 Mkr och en checkkredit om 1 Mkr har lyfts under året.

Årsvis amortering på lånen är i dagsläget SEK 28 260.

Per årsskiftet hade vi en låneportfölj enligt nedan. Angivna räntesatser avser situationen per 2015-12-31.

Lånenummer	Kapitalskuld	Fast/ rörligt	Ränte- sats	Amortering/ År	Förl.dag
31342945	7 865 000	F	1,83 %		2022-03-28
31343119	8 025 000	F	3,66 %		2016-08-28
32493432	1 306 525	F	1,97 %	28 260	2021-12-28
35257152	500 000	F	1,83 %		2022-03-28
38869116	2 000 000	F	1,43 %		2019-07-08
Checkkredit	992 553	R	1,37 %		2016-12-31
Totalt	20 660 818			28 260	

Nedan följer ett sammandrag av finansiella nyckeltal för föreningen, d.v.s. båda fastigheterna sammantaget

Nyckeltal (SEK)	2011	2012	2013	2014	2015	Kommentar
Hysesintäkter / m ²	907	1506	1 861	1 881	1 873	(per m ² hyreslokal)
Avgift / m ²	636	636	637	661	661	(per m ² bostadsrätt)
Lån / m ²	2 517	2 658	2 577	2 573	2 898	(per m ² fastighet tot.)
Uppvärmning / m ²	113	116	116	117	110	"
Elkostnad / m ²	63	62	57	55	58	"
Vattenkostnad / m ²	22	27	29	30	31	"
Fastighetsskötsel / m ²	57	56	46	62	63	"
Underhåll / m ²	79	310	64	56	113	"
Avsättning yttre fond + avskrivning/m ²	169	170	186	216	206	"
Soliditet	11%	7%	10%	16%	18%	
Likvida medel årets slut	920 381	1 220 228	1 580 975	3 589 723	1 704 906	
Nettoomsättning	4 458 452	4 563 178	4 876 010	4 980 447	4 933 485	
Balansomslutning	21 153 967	21 006 444	21 084 176	25 917 075	28 941 948	
Årets resultat	402 833	-1 334 550	475 078	516 435	-119 405	

Avgifter och hyror

Medlemsavgifterna lämnades oförändrade under 2015. Förhoppningen är att vi ska klara de omfattande underhållsarbeten vi planerar de kommande åren med hjälp av de nya lån om totalt 3 M kr vi lyft, intäkter från försäljning av vindsyta och därmed tillkommande månadsavgifter. ¶

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	1 121 327
Årets resultat	<u>-119 405</u>
	1 001 922

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	954 000
Disposition ur underhållsfond	-819 585
Balanserat resultat	<u>867 507</u>
	1 001 922

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. ³⁾



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 933 485	4 980 447
Summa rörelseintäkter		4 933 485	4 980 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 720 434	-2 772 363
Underhållskostnader	Not 3	-819 585	-349 375
Övriga externa kostnader	Not 4	-242 799	-217 239
Personalkostnader	Not 5	-253 967	-90 830
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-541 805	-570 703
Summa rörelsekostnader		-4 578 591	-4 000 510
Rörelseresultat		354 894	979 937
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 038	14 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-480 337	-478 251
Summa finansiella poster		-474 299	-463 502
Årets resultat		-119 405	516 435

13



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 27 093 236 22 149 930

Inventarier

Not 11 15 163 25 205

27 108 399 22 175 135*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

27 108 899 **22 175 635**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13 8 887 33 307

Övriga fordringar

Not 14 1 729 554 1 756 264

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 94 608 101 870

1 833 049 1 891 441

Kortfristiga placeringar

Not 16 0 1 850 000

Summa omsättningstillgångar

1 833 049 **3 741 441**

Summa tillgångar

28 941 948 **25 917 075** ⁽¹⁾



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 030 163	1 860 663
Underhållsfond		1 092 731	488 106
		<u>4 122 894</u>	<u>2 348 769</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 121 327	1 209 516
Årets resultat		-119 405	516 435
		<u>1 001 922</u>	<u>1 725 952</u>
Summa eget kapital		5 124 815	4 074 720
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 668 265	17 696 525
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	992 553	0
		<u>20 660 818</u>	<u>17 696 525</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	28 260	28 260
Leverantörsskulder		256 774	978 491
Skatteskulder		9 868	13 479
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	1 810 451	2 118 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 050 961	1 007 512
		<u>3 156 314</u>	<u>4 145 830</u>
Summa skulder		23 817 132	21 842 355
Summa Eget kapital och skulder		28 941 948	25 917 075
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		27 077 100	27 077 100
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga^{m)}</i>



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

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

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,29%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad föreningen har fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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.⁽¹⁾



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 505 883	4 409 535
Hyror	394 044	398 679
Ovriga intäkter	33 558	172 233
	4 933 485	4 980 447
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	459 184	424 949
Reparationer	344 828	423 461
El	421 342	392 883
Uppvärmning	799 489	802 923
Vatten	223 966	208 281
Sophämtning	203 492	162 288
Ovriga avgifter	101 758	98 124
Förvaltningsarvoden	136 776	125 173
Ovriga driftskostnader	29 599	134 281
	2 720 434	2 772 363
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	440 809	0
VVS	27 711	193 125
El och tele	0	95 000
Byggnad utvändigt	250 000	0
Marktytor	19 627	0
Styr och övervakning	0	61 250
Utrustning	81 438	0
	819 585	349 375
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	164 698	161 682
Medlemsavgifter	40 800	40 800
Ovriga externa kostnader	37 301	14 757
	242 799	217 239
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	40 700	40 700
Löner och andra ersättningar*	154 248	10 275
Sociala kostnader	35 019	13 855
	229 967	64 830
Övriga anställda		
Förtroendemannaarvode	24 000	26 000
	24 000	26 000
	253 967	90 830
<i>* Ersättning enligt projektanställningsavtal med ordf. Nils Årenberg för takrenoveringar, vindsuppbyggnader, relining och OVK.</i>		
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	531 763	558 625
Inventarier	10 042	12 078
	541 805	570 703



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 7 Rän-teintäkter och liknande resultatposter		
Rän-teintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	287	4 373
Rän-teintäkter skattekonto	103	198
Ovriga rän-teintäkter	5 648	10 178
	6 038	14 749
Not 8 Rän-tekostnader och liknande resultatposter		
Rän-tekostnader långfristiga skulder	476 408	477 451
Rän-tekostnader kortfristiga skulder	1 385	0
Ovriga finansiella kostnader	2 544	800
	480 337	478 251
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-119 405	516 435
Förslag till avsättning underhållsfond	-954 000	-954 000
Förslag till disposition underhållsfond	819 585	349 375
Resultat efter underhållspåverkan	-253 820	-88 190



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	28 465 307	25 081 477
Årets utrangering av byggnad pga nyinvestering tak och relining	-2 296 795	0
Årets investeringar	5 475 069	3 383 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 643 581</u>	<u>28 465 307</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 154 377	-8 595 752
Årets utrangering på ack. avskrivningar	2 296 795	0
Årets avskrivningar	-531 763	-558 625
Utgående avskrivningar	<u>-7 389 345</u>	<u>-9 154 377</u>
Bokfört värde byggnader	24 254 236	19 310 930
Bokfört värde mark	2 839 000	2 839 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>27 093 236</u>	<u>22 149 930</u>
Taxeringsvärde för Vasastaden 22:22 och 22:23		
Byggnad - bostäder	63 400 000	63 400 000
Byggnad - lokaler	<u>1 519 000</u>	<u>1 519 000</u>
	64 919 000	64 919 000
Mark - bostäder	64 800 000	64 800 000
Mark - lokaler	<u>532 000</u>	<u>532 000</u>
	65 332 000	65 332 000
Taxeringsvärde totalt	130 251 000	130 251 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	347 800	347 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>347 800</u>	<u>347 800</u>
Ingående avskrivningar	-322 595	-310 517
Årets avskrivningar	<u>-10 042</u>	<u>-12 078</u>
Utgående avskrivningar	-332 637	-322 595
Bokfört värde	15 163	25 205
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	8 887	33 307 ^{m)}



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 704 906	1 739 723			
Skattekonto	16 648	16 541			
Övrigt	8 000	0			
	1 729 554	1 756 264			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	94 608	91 225			
Upplupna intäkter	0	10 645			
	94 608	101 870			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplacering HSB Göteborg, ek för.	0	1 850 000			
Not 17 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	283 128	1 577 535	488 106	1 209 516	516 435
Res disp enl. stämmobeslut			604 625	-88 190	-516 435
Upplåtelse vindsutrymme	4 503	1 164 997			
Årets resultat					-119 405
Belopp vid årets slut	287 631	2 742 532	1 092 731	1 121 327	-119 405
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	31342945	1,83%	2022-03-28	7 865 000	0
SE-Banken Bolån	31343119	3,66%	2016-08-28	8 025 000	0
SE-Banken Bolån	32493432	1,97%	2021-12-28	1 306 525	28 260
SE-Banken Bolån	35257152	1,83%	2022-03-28	500 000	0
SE-Banken Bolån	38869116	1,43%	2019-07-28	2 000 000	0
				19 696 525	28 260
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 668 265
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 555 225
Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut					
Checkkredit SEB				992 553	0
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				28 260	28 260
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				1 200	600
Arbetsgivaravgifter				1 257	310
Inre fond				217 384	222 828
Inför framtida vindsbyggnationer och depositioner				1 590 610	1 894 350
				1 810 451	2 118 088



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	15 396	14 744
Ovriga upplupna kostnader	647 503	654 236
Förutbetalda hyror och avgifter	388 062	338 532
	1 050 961	1 007 512

Göteborg 6/4 2016
.....
Daniel Edsbagge
.....
Frida Persson
.....
Gunnar Åberg
.....
Jan-Henrik Stibe
.....
Kågan Kärilsson
.....
Nils ÅrenbergVår revisionsberättelse har 08-04-16 avgivits beträffande denna årsredovisning
.....
Johan Rask
Av föreningen vald revisor
.....
Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Organisationsnummer 716409-4935

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pilträdet i Göteborg 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.

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 2015-12-31 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 Pilträdet i Göteborg för 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.

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 ersättningsskyldig 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

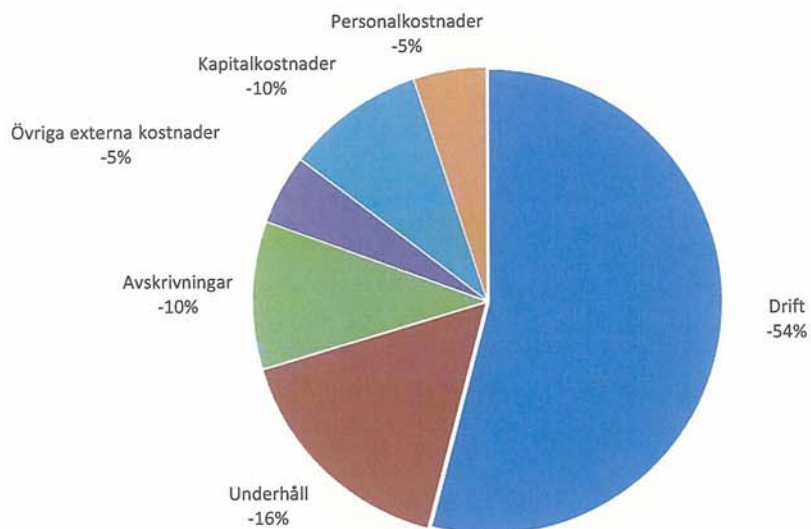
Göteborg 4/4 2016

Johan Rask
Av föreningen vald revisor

Malin Johansson 2016-04-08
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

