

Årsredovisning
för
Brf Bielkegatan 7

757200-1803

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Bielkegatan 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1953-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2006-06-29.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-06-13 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Jonas Paulsson	ledamot, ordförande
Pontus Claesson	ledamot
Kenneth Berg	ledamot
Linda Johansson	ledamot
Lukas Suter	ledamot

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit tio protokollförda styrelsemöten under året.

Revisorer

Håkan Ternow	internrevisor
Sara Holmdell	revisorssuppleant

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Lunden 28:5 med adress Bielkegatan 7. På tomten har uppförts byggnad med 9 st lägenheter och en lokal med en sammanlagd yta på 657 m².

Fastigheten är försäkrad genom Söderberg & Partners fastighetsförsäkring. Försäkringen omfattar fullvärde.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	3
	3 rok	1
	4 rok	5

Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar	2017	2016
Ingående kassasaldo	610 342	548 617
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	312 547	311 208
Finansiella intäkter	25	0
Förändring kortfristiga skulder	7 077	263
	319 649	311 471
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	200 918	231 257
Räntekostnader/finansiella kostnader	13 879	13 953
Anskaffning anläggningstillgång	21 813	0
Förändring kortfristiga fordringar	1 860	55 829
Amortering av föreningens lån	10 432	10 432
	248 902	311 471
Årets kassaförändring	70 747	61 725
Utgående kassasaldo	681 089	610 342

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2017 utgjorde avgiften 1 315 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har styrelsens arbete fortsatt att utvecklas och vi ser ett ökande deltagande i styrelsen och arbetet i styrelsen har blivit bättre.

Vi är i skrivande stund i färd med att anlita en entreprenör för en underhållsplan och besiktning av fastigheten då detta saknas. Denna kommer att ligga till grund för ett bättre planeringsarbete för underhåll, budgetering och ekonomi på en lägre sikt än vad vi har idag och har haft tidigare.

Innergården är även den i färd med att rustas upp med planer på berså, nya möjligheter för medlemmar att plantera och odla.

I väntan på ovan nämnda underhållsplan har vi inte haft några större eller viktiga händelser under året utan vi planerar in dessa i samband med att vår underhållsplan utformas och kan tas i bruk.

Medlemsinformation

Föreningens 9 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 11 medlemmar vid årets ingång och vid årets utgång upplåtna till 12 medlemmar.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	313	311	311	311
Resultat efter finansiella poster	71	42	57	85
Soliditet (%)	42,60	40,10	38,33	35,62
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,45	1,44	1,46	2,21
Genomsnittlig årsavgift / m ² kr	474	474	474	474
Lån / m ² bostadsyta kr	1 449	1 465	1 481	1 497
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	22	12	12	12
Värmekostnad / m ² bostadsyta kr	122	122	127	131
Vattenkostnad / m ² bostadsyta kr	41	40	41	38

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Soliditet: Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 900	333 050	268 583	41 504	679 037
Disposition av föregående års resultat:		32 400	9 104	-41 504	0
Årets resultat				71 100	71 100
Belopp vid årets utgång	35 900	365 450	277 687	71 100	750 137

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	277 687
årets vinst	71 100
	348 787
disponeras så att reservering underhållsfond i ny räkning överföres	32 400
	316 387
	348 787

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		311 208	311 208
Övriga rörelseintäkter		1 339	0
Summa rörelseintäkter		312 547	311 208
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-32 466	-59 668
Driftskostnader	3	-147 651	-153 655
Förvaltningskostnader	4	-20 801	-17 934
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar		-26 675	-24 494
Summa rörelsekostnader		-227 593	-255 751
Rörelseresultat		84 954	55 457
Finansiella poster			
Ränteintäkter		25	0
Räntekostnader		-13 879	-13 953
Summa finansiella poster		-13 854	-13 953
Resultat efter finansiella poster		71 100	41 504
Resultat före skatt		71 100	41 504
Årets resultat		71 100	41 504

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 038 358	1 060 492
Maskiner och inventarier	7	29 072	11 800
Summa materiella anläggningstillgångar		1 067 430	1 072 292
Summa anläggningstillgångar		1 067 430	1 072 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 638	4 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 668	8 495
Summa kortfristiga fordringar		12 306	12 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		681 089	610 342
Summa kassa och bank		681 089	610 342
Summa omsättningstillgångar		693 395	622 873
SUMMA TILLGÅNGAR		1 760 825	1 695 165

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 900	35 900
Underhållsfond		365 450	333 050
Summa bundet eget kapital		401 350	368 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		277 687	268 583
Årets resultat		71 100	41 504
Summa fritt eget kapital		348 787	310 087
Summa eget kapital		750 137	679 037
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	941 538	951 970
Summa långfristiga skulder		941 538	951 970
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	8	10 432	10 432
Leverantörsskulder		10 087	10 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	48 631	42 882
Summa kortfristiga skulder		69 150	64 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 760 825	1 695 165

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Standardhöjande åtgärder	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt på 120 år i enlighet med K2-regelverket

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsbeskattning	11 835	11 646
Fastighetsförsäkring	7 143	6 825
Reparationer fastighet	13 488	10 968
Underhåll fastighet	0	29 581
Väghållning/snöröjning	0	648
	32 466	59 668

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
El	14 445	10 879
Fjärrvärme	80 151	88 886
VA-kostnader	26 944	25 798
Sophämtning/återvinning	11 746	14 124
Kabel-TV	14 365	13 968
	147 651	153 655

Not 4 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Ekonomisk förvaltning	15 187	12 483
Föreningsavgifter	2 600	2 600
Administrativa kostnader	3 014	2 851
	20 801	17 934

Not 5 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda under 2017 och några löner eller arvoden har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 453 549	1 453 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 549	1 453 549
Ingående avskrivningar	-393 057	-370 923
Årets avskrivningar	-22 134	-22 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-415 191	-393 057
Utgående redovisat värde	1 038 358	1 060 492
Taxeringsvärden byggnader	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	10 800 000	10 800 000
Bokfört värde byggnader	838 358	860 492
Bokfört värde mark	200 000	200 000
	1 038 358	1 060 492

Not 7 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 853	81 853
Inköp	21 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 666	81 853
Ingående avskrivningar	-70 053	-67 693
Årets avskrivningar	-4 541	-2 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 594	-70 053
Utgående redovisat värde	29 072	11 800

Not 8 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,45	90dgr	951 970	962 402
			951 970	962 402
Kortfristig del av långfristig skuld			10 432	10 432
Amortering åren 2-4			41 728	
Amortering efter år 5			899 810	

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	1 687	1 706
Förutbetalda avgifter	25 934	22 555
Upplupen elkostnad	3 359	1 750
Upplupen värmekostnad	11 027	11 793
Upplupen VA och renhållning	3 046	3 000
Upplupet förvaltningsarvode	3 578	2 078
	48 631	42 882

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	1 070 000	1 070 000
	1 070 000	1 070 000

Göteborg den / 2018

Jonas Paulsson
Ordförande

Lukas Suter

Kenneth Berg

Linda Johansson

Pontus Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Håkan Ternow
Internrevisor