

Årsredovisning för
Brf Brynolfsgatan 11
769633-5582

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brynolfsgatan 11, 769633-5582, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brynolfsgatan 11 med säte i Göteborg registrerades år 2016-12-16 samt äger och förvaltar fastigheten Krokslätt 37:1 i Göteborgs Kommun. Adress Kungsbackagatan 2, 412 65 Göteborg. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Taxeringsvärdet är 3.323.000, varav mark 1.878.000. Nybyggnadsår är 1937.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under räkenskapsåret.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-30 hos Bolagsverket.

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av BO REB Konsult, som även har upprättat förslag till årsredovisning.

Styrelsen har jobbat kontinuerligt för att skapa en gedigen och stabil förening sedan uppstart.

Styrelsen har haft två protokollförda styrelsemöten och en extra föreningsstämma sedan start fram till ordinarie föreningsstämma

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos IF Skadeförsäkringar. Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Avtal med leverantörer.

Göteborgs Energi AB, El.

Göteborgs Kretslopp och Vatten AB, Vatten och sophämtning.

BO REB Konsult, Lägenhetsförteckning och ekonomisk förvaltning

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3 regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/ procentsats. Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftskostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftskostnader - Kostnader som kan härröras till föreningens drift som t.ex. reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden. Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar. Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel.

Medlemsinformation

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Från start har omfattande underhållsarbete utförts och ett gårdshus byggts. Markplanering och gräsmatta har anlagts och planteringar utförts. Ny värmeanläggning har installerats och gammal el och proppskåp bytt ut mot nya automatsäkringar och jordfelsbrytare. Brandvarnare och pulversläckare har installerats i alla gemensamma utrymmen. Fog-komplettering av tegelfasaden har gjorts. Kantlist till platomatta har monterats.

769633-5582

Utvändig målning har gjorts av alla fönster och smidesräcken har bättringsmålats. En extra tvättmaskin och avluftare till tvättstugan har införskaffats. Brandklassad källardörr har installerats. Inköpt robotgräsklippare. Under året har vi haft flera samlingar med uteunderhåll och trivsel. Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2017 var 5.- I tillägg 2 externa styrelsemedlemmar. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen. Föreningens lån på 2,1 MSEK ligger i Danske Bank och är bundet i fem år till en ränta på 1,95%.

FöreningsfrågorOrdinarie ledamöter

Tommy Andersson, ordförande

Malin Steen, kassör

Magnus Orrebrant

Jan Jonasson

Nicklas Wiltman

Suppleanter

Sandra Fantini

Christine Fredriksson Jonasson

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisor

Magnus Erlandsson

Valberedning

Anses inte behövas eftersom alla medlemmar deltar i styrelsearbetet.

Händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga särskilda händelser har inträffat.

Flerårsöversikt*Belopp i kr*

	2017	2016
Nettoomsättning	93 890	-
Bruttoresultat	5 324	-
Resultat efter finansiella poster	-17 922	-
Soliditet, %	78	-

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	-	-	-
Insatser	7 642 555	-	-
Årets resultat	-	-	-17 922
Vid årets slut	7 642 555	-	-17 922

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -17 922, behandlas enligt följande:

årets resultat	-17 922
Totalt	-17 922
disponeras för Avsättning till underhållsfond	-6 978
Summa	-24 900

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	93 890	-
Summa rörelseintäkter		93 890	-
Fastighetskostnader			
Fastighetskostnader		-49 019	-
Övriga externa kostnader		1	-
Summa fastighetskostnader		-49 018	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 750	-
Rörelseresultat		7 122	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-25 044	-
Summa finansiella poster		-25 044	-
Resultat efter finansiella poster		-17 922	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat		-17 922	-
Årets resultat		-17 922	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 693 504	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 693 504	-
Summa anläggningstillgångar		9 693 504	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 927	-
Summa kortfristiga fordringar		7 927	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 044	-
Summa kassa och bank		56 044	-
Summa omsättningstillgångar		63 971	-
SUMMA TILLGÅNGAR		9 757 475	-
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		7 642 555	-
Summa bundet eget kapital		7 642 555	-
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-17 922	-
Summa fritt eget kapital		-17 922	-
Summa eget kapital		7 624 633	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 079 000	-
Summa långfristiga skulder		2 079 000	-
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		15 500	-
Leverantörsskulder		10 608	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 734	-
Summa kortfristiga skulder		53 842	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 757 475	-

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

/År 1 - med jämförelsetal/

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Resultaträkning i förkortad form

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Nettoomsättning		-
Årsavgifter	93 890	
Elektricitet	-4 065	
	-8 341	
Vatten och Avlopp	-2 116	
Renhållning	-3 546	
Fastighetsskatt /avgift	-5 097	
Ekonomisk förvaltning	-6 883	
Kontorsmaterial /Registrering	-1 200	
Bankkostnader	-7 771	
Beräknat revisionsarvode	-10 000	
Summa fastighetskostnader	49 019	
Räntekostnader	-25 044	
Summa räntekostnader	-25 044	
Avskrivning byggnad	<u>-37 750</u>	
Årets resultat	-17 922	

Not 3 Personal

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Föreningen har ej haft anställd personal Arvoden till styrelsens har ej utgått		

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	25 044	-
Summa	25 044	-

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	9 731 254	-
	9 731 254	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-37 750	-
	-37 750	-
Redovisat värde vid årets slut	9 693 504	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Låneskuld	Löptid	Ränta	2017-12-31
Danske Bank	2 079 000	<u>2022-09-30</u>	<u>1,95%</u>	2 079 000
	2 079 000	2022-09-30	1,95%	2 079 000
Belopp varmed skuldposten förväntas förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen				84 000 84 000

Underskrifter

Ort och datum

Göteborg, 2018-05-22



Tommy Andersson
Styrelseordförande



Magnus Orrebrant



Jan Jonasson



Nicklas Wiltman



Malin Steen

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2018



Magnus Erlandsson
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir
föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse för Brynolfsgatan 11 samfällighetsförening 2017
Org. nr. 769633-5582

Jag har i egenskap av revisor för samfällighetsföreningen granskat årsredovisningen, förvaltningsberättelsen och räkenskaperna för räkenskapsåret 2017.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställts samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2018-05-30



Magnus Erlandsson