

Årsredovisning för
BRF Lundbygården nr 2
757201-3071

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lundbygården nr 2, 757201-3071 får härmed avge årsredovisning för 2016, föreningens 64:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 12:23 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Göteborg med adress: Väderkvarnsgatan 3 A-E. Första inflyttning skedde under år 1952. Föreningen har 29 bostadsrättslägenheter samt en hyreslägenhet med en totalyta på 1 644,60 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 27 st

3 rum & kök, 3 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Allians/Söderberg & Partners. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året genomfört flera stora renoveringar i fastigheten, dessa renoveringar har medfört ett negativt resultat för 2016. Kostnaden för de genomförda renoveringarna har totalt varit ca 500 tusen kronor, renoveringarna har helt finansierats genom egna tillgångar och inga nya lån har tagits upp.

Föreningen har under året bytt fiber leverantör från Ownit till Telia. I månadsavgiften ingår bredband via fiber 100/100, kabel-tv samt ip telefoni.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Renovering av källaren inkl. ommålning av tak, golv, väggar och källarförråd.
- Renovering av tvättstuga, torkrum och elrum inkl. ommålning av tak, golv, väggar och dörrar.
- Nya termostater installerade i samtliga lägenheter.
- Höjning marknivå mot fasad på innergården samt nya plattor längs hela grunden.
- Renovering och målning av sockel runt hela fastigheten samt murar till garage och källar trappor inkl. målning av plåtluckor, stuprörsanslutningar och svanhalsar.
- Renovering samt målning av samtliga entrépartier och källardörrar.
- Byte tvättmaskin till tvättstugan.
- Vår och höststädning.

Ekonomisk översikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	1 021 808	985 080	948 646	935 549
Årets resultat	-9 083	170 226	96 391	105 769
Resultat efter avsättning underhållsfond	-171 968	9 419	15 041	24 459
Lån/kvm	2 557	2 603	2 649	2 696
Räntekostnad/kvm	30	58	75	85

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3:e april 2016, på stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Marcus Nilsson, ordförande

Christoffer Holmgren, kassör

Katrin Persson Leijer, sekreterare

Suppleanter har under året varit:
Anette Löfving
Robert Kecskes
Gustaf Brunlöf

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten.

Revisorer

Revisorer har under året varit:
Josefin Lundgren
Johanna Johnsson

Förändring i bostadsrätten

Under året har följande medlemmar utträtt:
Lena Ronnerstedt Eriksson, LGH 18
Marlena Härdelin, LGH 20
Axel Härdelin, LGH 20
Richard Lidarp, LGH 24

Under året har följande medlemmar antagits:
Gabriel Lindeby, LGH 18
Anneli Egertz, LGH 18
Lars Lindeby, LGH 18
Hiren Kerai, LGH 20
Jhonatan Napadow, LGH 24

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	49 311
årets resultat	-171 968
Totalt	-122 657
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-122 657
Summa	-122 657

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 021 808	985 080
		<u>1 021 808</u>	<u>985 080</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-841 190	-579 857
Personalkostnader	3	-34 147	-34 748
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-106 020	-106 020
Rörelseresultat		<u>40 451</u>	<u>264 455</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	546
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-49 538	-94 774
Resultat efter finansiella poster		<u>-9 083</u>	<u>170 227</u>
Bokslutsdispositioner	6	-162 885	-160 808
Resultat före skatt		<u>-171 968</u>	<u>9 419</u>
Årets resultat		<u>-171 968</u>	<u>9 419</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 301 375	4 407 395
		<u>4 301 375</u>	<u>4 407 395</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 301 375</u>	<u>4 407 395</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 565
Övriga fordringar		1	4 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	23 788	37 585
		<u>23 789</u>	<u>44 838</u>
Kassa och bank		242 479	550 762
Summa omsättningstillgångar		<u>266 268</u>	<u>595 600</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 567 643</u>	<u>5 002 995</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		89 700	89 700
Reservfond		72 500	72 500
		<u>162 200</u>	<u>162 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		49 311	39 892
Årets resultat		-171 968	9 419
		<u>-122 657</u>	<u>49 311</u>
Summa eget kapital		<u>39 543</u>	<u>211 511</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		-	144 961
		-	<u>144 961</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 205 075	4 281 215
		<u>4 205 075</u>	<u>4 281 215</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	21 564
Skatteskulder		3 947	-
Övriga kortfristiga skulder	11	210 858	241 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	108 220	101 826
		<u>323 025</u>	<u>365 308</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 567 643</u>	<u>5 002 995</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter**

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 023 800	8 023 800
Summa	8 023 800	8 023 800

*Övriga ställda panter och säkerheter**Inga**Inga***Ansvarsförbindelser***Ansvarsförbindelser**Inga**Inga*

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Fastighetsförbättringar	20

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	928 200	892 800
Hysesintäkter	91 025	92 280
Avgift andrahandsuthyrning	2 583	-
Summa	1 021 808	985 080

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El	26 111	36 190
Värme	186 305	172 887
Vatten och avlopp	57 610	54 029
TV & Bredbandsavgifter	122 517	114 968
Renhållning	24 584	21 546
Reparation och underhåll lokal	241 413	23 803
Fastighetsförvaltning	88 373	71 579
Övriga lokalkostnader	11 094	5 957
Försäkringar	28 221	26 201
Övriga kostnader	12 896	11 734
Bankavgifter	2 996	2 643
Fastighetsskatt	39 070	38 320
Summa	841 190	579 857

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	23 420	23 640
Revisionsarvoden	2 800	2 800
Summa	26 220	26 440
Sociala kostnader	7 477	7 858

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	106 020	106 020
Summa	106 020	106 020

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader	49 538	94 774
Summa	49 538	94 774

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fond för yttre underhåll	150 000	150 000
Fond för inre underhåll	12 885	10 808
Summa	162 885	160 808

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 696 600	6 696 600
	6 696 600	6 696 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 289 205	-2 183 185
-Årets avskrivning enligt plan	-106 020	-106 020
	-2 395 225	-2 289 205
Redovisat värde vid årets slut	4 301 375	4 407 395

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Allians försäkring	9 230	8 856
Ownit (bredband)	-	19 710
Canal Digital (kabel tv)	-	9 019
Anticimex	2 718	-
Planima	2 870	-
Telia (bredband & kabel tv)	8 970	-
	23 788	37 585

Not 9 Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	89 700	72 500	144 961	49 311
Uttag 2016			-144 961	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-171 968
Vid årets slut	89 700	72 500	-	-122 657

Ull

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	76 140	76 140
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	304 560	304 560
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 824 375	3 900 515
	4 205 075	4 281 215

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	8 023 800	8 023 800
	8 023 800	8 023 800

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Inre reparationsfond	192 491	224 707
Övriga skulder	18 367	17 211
	210 858	241 918

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Din El	1 750	1 041
Göteborg Energi (el)	906	772
Göteborg Energi (fjärrvärme)	23 083	24 720
Göteborg Stad (vatten och avlopp)	3 981	3 895
Adels fastighetsservice	-	3 563
Förutbetalda avgifter	78 500	67 835
	108 220	101 826

Underskrifter

Göteborg 2017-03-30



Marcus Nilsson
Styrelseledamot



Christoffer Holmgren
Styrelseledamot



Katrin Persson Leijer
Styrelseledamot



Revisionsberättelse 2016 för BRF Lundbygården 2

Vi har som valda revisorer i den ideella boendeföreningen Lundbygården 2 granskat bokföring och resultat och finner dem vara i mycket god ordning.

Alla utgifter har verifikat (kvitton och beslut).

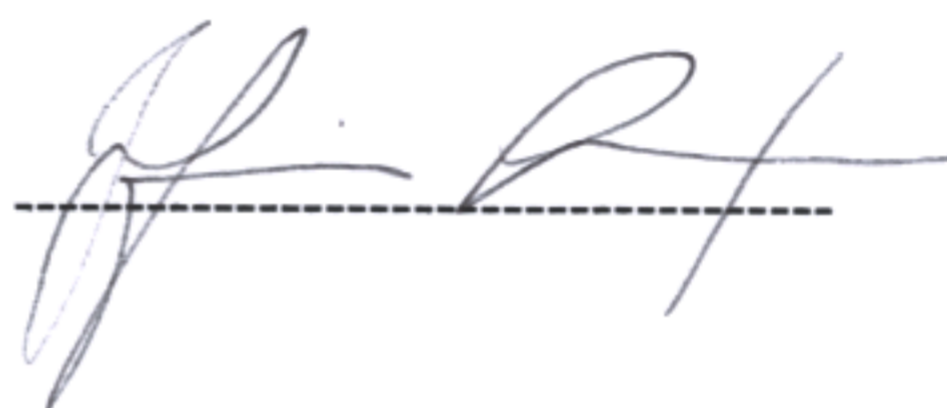
Som revisorer rekommenderar vi årsmötet att bevilja kassör och styrelse ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Göteborg 2017-04-28

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and another 'J'.

Johanna Johnsson, lekmannarevisor

Göteborg 2017-04-28

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and another 'J'.

Josefin Lundgren, lekmannarevisor

A small, stylized handwritten mark in blue ink, possibly initials or a signature.