

Årsredovisning för  
**Brf Bagaren**  
769610-6892

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bagaren, 769610-6892, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bagaregården 52:7 i Göteborgs kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta på 1437 kvm och innehåller 18 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 18 600 000 kr varav markvärdet är 7 000 000 kr.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

##### Händelser under verksamhetsåret

Styrelsen har hållit sex protokollförda styrelsemöten. Anders Simonsen har avgått som suppleant i styrelsen. Lars Göransson valdes in som ny medlem i valberedningen. I övrigt skedde inga nyval vid årsstämman.

Inga bostadsrätter har bytt ägare under året.

Föreningen har sålt ovanliggande vind till lägenhet 22, 25 och 37. Vindsuppyggnaden påbörjades avseende lägenhet 25.

Hela ytterfasaden samt putsdelen av fasaden inåt gården har målats om.

Canmera Comfort AB har justerat in värmen, bytt flera radiatorer, monterat partikelavskiljare för radiatorvattnet i apparatrummet och bytt stamventiler på rören som leder radiatorvattnet.

Canmera Comfort AB har utfört OVK-kontroll.

Husögat har slutfört reparationen av våra gamla originalfönster från 1924

Föreningen har bytt bank från SBAB till Orust Sparbank (där vi sedan tidigare har vårt bankkonto) i och med att de bundna lånen med hög ränta löpte ut. Vi har nu rörlig och avsevärt lägre ränta. Vi har även amorterat av en ansevärd del av lånen varför vi framgent kommer att få lägre räntekostnader förutsatt att räntan inte höjs dramatiskt.

##### Händelser efter verksamhetsårets utgång

Vindsuppyggnaden avseende lägenhet 25 har slutförts.

Anders Walberg har lämnat styrelsen.

Det har uppmärksammats att rötter har tagit sig in i elrummet i 13 B. Anticimex har ombesörjt sanering, vilket täcktes av försäkringen. Det har därigenom uppmärksammats att avloppsledningarna under mark är i dåligt skick och antingen behöver bytas eller relinas. Styrelsen utreder för närvarande frågan och planerar att problemet ska åtgärdas under hösten.

##### Planerat underhåll

Åtgärdande av brister i OVK-kontroll.

Relining alternativt byte av avloppsrör under mark. Avloppet kommer att vara i bruk under hela den tid då relining alternativt byte av rör sker.

DS  
MP.  
JE

**Framtida underhåll**

Inget övrigt att notera utöver vad som framgår av underhållsplanen.

**Framtida utveckling**

Föreningen beräknas klara sin framtida kostnader.

**Historiskt underhåll**

Ventilationskontroll 2017  
Ommålning ytterfasad samt puts (in- och utsidan) 2017  
Ommålning innerfasad 2014  
Skorstensåpor 2012  
Trapphusrenovering 2011  
Ventilationskontroll 2009  
Energideklaration 2008

**Styrelse och revisorer**

Markus Pettersson, ordförande  
Anna Hultmark, vice ordförande  
Johanna Ekelund, kassör  
Daniel Stoor, fastighetsansvarig

Suppleant

Maria Kileby  
Anna Thell

**Flerårsöversikt**

	Belopp i SEK			
	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 010 807	901 618	888 679	871 630
Resultat efter finansiella poster	-881 521	-126 257	107 948	72 531
Soliditet, %	81	81	78	78

**Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat/ Årets resultat
Vid årets början	12 322 135	1 916 030	348 060	369 094
Avsättning yttre fond			54 000	-54 000
Återföring yttre fond			-348 060	348 060
Årets resultat				-881 521
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 322 135</b>	<b>2 241 030</b>	<b>54 000</b>	<b>- 218 367</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande.

	Belopp i SEK
balanserat resultat	663 154
fond yttre underhåll	54 000
årets resultat	-881 521

D.S. MP. JE

3.

Totalt	-164 367
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-164 367
Summa	-164 367

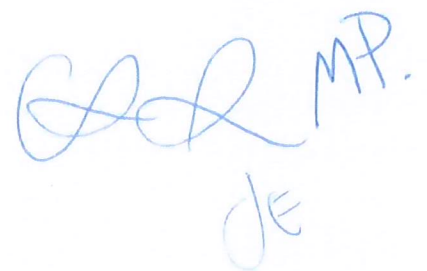
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

DS  
GDD M.P.  
de

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		902 364	901 618
Övriga rörelseintäkter		108 443	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 010 807</b>	<b>901 618</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 737 001	-828 456
Övriga externa kostnader		-30 757	-28 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 209	-74 205
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 841 967</b>	<b>-931 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-831 160</b>	<b>-29 506</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		351	900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 712	-97 651
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 361</b>	<b>-96 751</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-881 521</b>	<b>-126 257</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-881 521</b>	<b>-126 257</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-881 521</b>	<b>-126 257</b>

DS


 MP.  
 JE

5

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 609 756	17 679 293
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 021	6 693
Summa materiella anläggningstillgångar		17 611 777	17 685 986
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 611 777	17 685 986
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		9 907	6 194
Övriga fordringar		6 494	4 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 221	22 541
Summa kortfristiga fordringar		45 622	33 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		120 046	791 560
Summa kassa och bank		120 046	791 560
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		165 668	825 139
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 777 445	18 511 125
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 322 135	12 322 135
Upplåtelseavgifter		2 241 030	1 916 030
Fond för yttre underhåll		54 000	348 060
Summa bundet eget kapital		14 617 165	14 586 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		663 154	495 351
Årets resultat		-881 521	-126 257
Summa fritt eget kapital		-218 367	369 094
<b>Summa eget kapital</b>		14 398 798	14 955 319
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	3 304 962	3 450 412
Summa långfristiga skulder		3 304 962	3 450 412
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 772	18 885
Övriga skulder		-	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 913	82 909
Summa kortfristiga skulder		73 685	105 394
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		17 777 445	18 511 125

P.S. MP.  
JE

6

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5 och 10

### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 280 761	18 280 761
	18 280 761	18 280 761
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-601 468	-531 931
-Årets avskrivning enligt plan	-69 537	-69 537
	-671 005	-601 468
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 609 756</b>	<b>17 679 293</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 405	28 405
Vid årets slut	28 405	28 405
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 712	-17 044
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 672	-4 668
Vid årets slut	-26 384	-21 712
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 021</b>	<b>6 693</b>

Handwritten signatures and initials: D.S., [unclear], MP.

7

#### Not 4 Övriga skulder

Orust Sparbank	Ränta	2017-12-31
	1,3	3 304 962

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

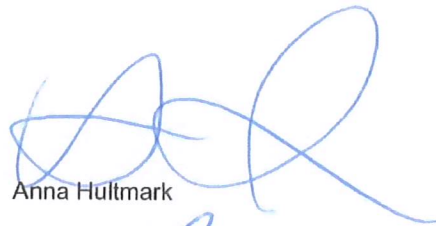
	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 293 000	6 293 000

#### Underskrifter

Göteborg den 24 juni 2018



Markus Pettersson



Anna Hultmark



Johanna Ekelund



Daniel Stoor



## Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Bagaren  
org nr 769610-6892

Undertecknad av Brf. Bagaren vald revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2017 i Brf. Bagaren. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller föreningsstämmobeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 21 juni 2018



Mikael Gustavsson  
Revisor