

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-21 hos Bolagsverket. Föreningens stadgar registrerades 2011-04-29 och ekonomiska plan 1986-10-22 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten Bagaregården 36:9 med adress Storböjsgatan 3-7 förvärvades 1986. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 4 våningar.

Föreningen upplåter 40 stycken lägenheter med bostadsrätt, varav 4 st 4 rok, 7 st 3 rok, 25 st 2 rok och 4 st 1 rok.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1997 och som uppdaterades 2003, denna sträcker sig till 2013. I januari 2011 gjordes en opartisk besiktning av fastigheten och kontroll av underhållsplanen med ytterligare förslag till åtgärder fram till 2025.

Föreningens säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Efter sommaren klotteranering har portiken genom huset målats om.
- Fibernätet i huset kommer att bli kollektivt anslutet till en bredbandsleverantör, offerter är insamlade. Detta kommer medföra att samtliga lägenheter har bredband som ingår i månadsavgiften.
- Styrelsen försöker fortsatt ständigt att hitta entreprenör som kan lämna offert på tvättstugerenoveringen.

Medlemsinformation

Ordinär stämma hölls den 15 november 2017.

Under året har det hållits 7 st protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 55.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 6.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 53.

4 stycken lägenheter har överlåtits under året.

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

Flerårsöversikt

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	1 656 783	1 663 951	1 652 520	1 808 570
Resultat efter finansiella poster	388 859	341 758	212 209	327 278
Soliditet (%)	63	61	58	56
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	585	585	585	650
El (kr/kvm)	30	27	24	25
VA (kr/kvm)	43	35	28	39
Värme (kr/kvm)	104	105	109	105
Lån (kr/kvm)	2 191	2 366	2540	2 740

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 807 597	0	1 921 313	0	5 418 950
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			137 400		-137 400
Årets resultat					388 859
Belopp vid årets utgång	1 807 597	0	2 058 713	0	5 670 409

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 281 550
Årets resultat	388 859
	<hr/>
	5 670 409

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	137 400
Balanseras i ny räkning	5 533 009
	<hr/>
	5 670 409

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med lägst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 656 783	1 663 951
Övriga rörelseintäkter		0	131 481
Summa rörelseintäkter		1 656 783	1 795 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-743 702	-672 108
Underhållskostnader		-90 831	-209 409
Övriga externa kostnader		-79 787	-103 504
Personalkostnader	4	-50 018	-51 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 704	-234 704
Summa rörelsekostnader		-1 199 042	-1 271 283
Rörelseresultat		457 741	524 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 600	6 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 482	-189 311
Summa finansiella poster		-68 882	-182 391
Resultat efter finansiella poster		388 859	341 758
Resultat före skatt		388 859	341 758
Årets resultat		388 859	341 758

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

BALANSRÄKNING		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 647 408	13 882 112
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 647 408</u>	<u>13 882 112</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	6	55 000	55 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Summa anläggningstillgångar		13 707 408	13 942 112
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	1 384 454	1 096 753
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 384 454</u>	<u>1 096 753</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 288	7 288
Summa kassa och bank		<u>7 288</u>	<u>7 288</u>
Summa omsättningstillgångar		1 391 742	1 104 041
SUMMA TILLGÅNGAR		15 099 150	15 046 153

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

BALANSRÄKNING		2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 807 597	1 807 597
Fond för yttre underhåll		2 058 713	1 921 313
Summa bundet eget kapital		<u>3 866 310</u>	<u>3 728 910</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 281 550	5 077 192
Årets resultat		388 859	341 758
Summa fritt eget kapital		<u>5 670 409</u>	<u>5 418 950</u>
Summa eget kapital		9 536 719	9 147 860
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 796 250	5 211 250
Summa långfristiga skulder		<u>4 796 250</u>	<u>5 211 250</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	415 000	415 000
Leverantörsskulder		139 902	89 407
Övriga skulder		4 865	21 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 414	160 949
Summa kortfristiga skulder		<u>766 181</u>	<u>687 043</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 099 150	15 046 153

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnaden	80
Förbättringsåtgärder	5-50
Markanläggning	5

Byggnaden, förbättringsåtgärderna och markanläggningen skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Not 2 Nettoomsättning	2017/2018	2016/2017
Årsavgifter bostäder	1 391 148	1 391 148
Årsavgift bränsle	249 840	249 840
Övriga intäkter	15 795	22 963
	<hr/> 1 656 783	<hr/> 1 663 951

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

NOTER

Not 3 Driftskostnader	2017/2018	2016/2017
Städning	64 661	76 411
Förbrukningsmaterial	5 253	4 673
Trädgårdsskötsel	14 043	6 547
Larmtjänst	7 669	7 691
Serviceavtal	42 828	40 194
El	71 636	63 212
VA	103 434	83 537
Sophämtning	43 449	37 554
OVK-besiktning	52 250	0
Fjärrvärme	247 686	250 125
Fastighetsförsäkring	29 637	28 292
Bredband, TV, Telefoni	0	21 272
Fastighetsskatt	53 480	52 600
Hiss besiktning	7 676	0
	<hr/> 743 702	<hr/> 672 108

Not 4 Personal	2017/2018	2016/2017
-----------------------	------------------	------------------

Föreningen har liksom föregående år inte haft någon anställd.

Styrelsen:

Löner och ersättningar	38 060	39 600
Sociala kostnader	11 958	11 958
Summa	<hr/> 50 018	<hr/> 51 558

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2018-06-30	2017-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	20 157 644	20 157 644
	Utgående anskaffningsvärden	20 157 644	20 157 644
	Ingående avskrivningar	-6 275 532	-6 040 828
	Årets avskrivningar	-234 704	-234 704
	Utgående avskrivningar	-6 510 236	-6 275 532
	Redovisat värde	13 647 408	13 882 112
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	20 800 000	20 800 000
	Byggnader	25 000 000	25 000 000
		45 800 000	45 800 000
	Av bokfört värde utgör mark med 2 837 611 kr (2 837 611 kr)		
Not 6	Andra långfristiga fordringar	2018-06-30	2017-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	55 000	55 000
	Utgående anskaffningsvärden	55 000	55 000
	Redovisat värde	55 000	55 000
Not 7	Övriga fordringar	2017/2018	2016/2017
	Klientmedel	1 293 455	999 887
	Skattekonto	83 195	94 782
	Skattefordringar	1 204	2 084
	Övriga fordringar	6 600	0
		1 384 454	1 096 753

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

NOTER

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Swedbank	1,18	880 000	240 000
Swedbank	1,64	4 331 250	175 000
		<u>5 211 250</u>	<u>415 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 796 250
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			3 136 250

Not 9 Ställda säkerheter

2018-06-30

2017-06-30

Fastighetsinteckningar

16 929 000

16 929 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Att få någon entreprenör som vill bygga om tvättstugan har fortfarande inte gått, trots flera försök med nya firmor som varit och tittat, men sen inte återkommer med offert. Vi har ju avsatt medel för ombyggnaden och kommer att fortsätta sökandet efter entreprenör.

Avgiftssänkning med 10% från 1 juli 2018.

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Org.nr. 716444-0229

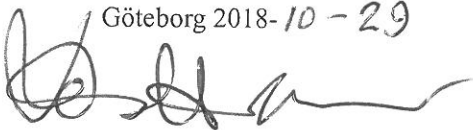
NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalen beräknad på totalyta 2378 kvm.

Göteborg 2018-10-29



Lars Holmer
Styrelseledamot
Ordförande

Björn Wiklund
Styrelseledamot

Gunnar Mårtensson
Styrelseledamot

Eva-Lena Lindgren
Styrelseledamot

Tobias Algotsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018

Bo Revision

Magnus Emilsson
Revisor