

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gårdburen 14
769605-6808

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårdburen 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

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, driftkostnader samt amorteringar via årsavgifterna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2000-05-05 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-07-06.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-10-10.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Tom Haglund	ledamot, ordförande
Gösta Blomqvist	ledamot
Fredrik Spak	ledamot
Elisabeth Balcker Lundblad	ledamot
Ulf Lundblad	ledamot
Peter Broberg	suppleant
Cecilia Salmi	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisor

Emma Alqvist	revisor	(avgått)
Andreas Ridderstad	suppleant	

Valberedning

Eva Blomqvist

Sepideh Khalilollahi

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Heden 30:11, med adressen Burgårdsgatan 14 i Göteborg. På fastigheten finns byggnad omfattande flerfamiljshus med 17 st bostäder. 16 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan utgör 1.634m².

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	3
	1,5 rok	2
	2 rok	1
	3 rok	1
	4 rok	10

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppställningsplats för cyklar under tak har byggts.

Genomfört två städdagar.

Brandstegar(hopfällbara) har inköps och placerats på balkonger mot gården.

Städning av trapphus inköps sedan maj månad.

Amortering av lån med 1 000 000:-

Medlemsinformation

Föreningens 16 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång upplåtna till 23 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 24 medlemmar.

Under året har två överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	969	973	974	975
Resultat efter finansiella poster	213	308	233	397
Soliditet (%)	72,2	69,1	68,8	68,7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 326 419	2 075 730	645 000	-577 096	308 267	15 778 320
Disposition av föregående års resultat:			126 600	181 667	-308 267	0
Årets resultat					163 225	163 225
Belopp vid årets utgång	13 326 419	2 075 730	771 600	-395 429	163 225	15 941 545

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-395 429
årets vinst	163 225
	-232 204

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar i ny räkning överföres	126 600
	-358 804
	-232 204

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	969 108	969 108
Övriga rörelseintäkter		0	3 640
Summa rörelseintäkter		969 108	972 748
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-140 116	-101 886
Driftkostnader	4	-438 485	-342 623
Förvaltningskostnader	5	-50 448	-43 915
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-134 582	-132 957
Summa rörelsekostnader		-763 631	-621 381
Rörelseresultat		205 477	351 367
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	41
Räntekostnader		-42 252	-43 141
Summa finansiella poster		-42 252	-43 100
Resultat efter finansiella poster		163 225	308 267
Resultat före skatt		163 225	308 267
Årets resultat		163 225	308 267

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 002 911	21 128 851
Inventarier, verktyg och installationer	8	49 123	56 140
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	242 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 294 159	21 184 991
Summa anläggningstillgångar		21 294 159	21 184 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 519	2 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 615	39 898
Summa kortfristiga fordringar		64 134	42 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		807 201	1 602 302
Summa kassa och bank		807 201	1 602 302
Summa omsättningstillgångar		871 335	1 644 434
SUMMA TILLGÅNGAR		22 165 494	22 829 425

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 402 149	15 402 149
Fond för yttre underhåll		771 600	645 000
Summa bundet eget kapital		16 173 749	16 047 149
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-395 429	-577 096
Årets resultat		163 225	308 267
Summa fritt eget kapital		-232 204	-268 829
Summa eget kapital		15 941 545	15 778 320
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	5 695 000	6 695 000
Summa långfristiga skulder		5 695 000	6 695 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		127 907	14 212
Skatteskulder		45 084	43 911
Övriga skulder		100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	355 858	297 982
Summa kortfristiga skulder		528 949	356 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 165 494	22 829 425

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		163 225	308 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 582	132 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		297 807	441 224
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 002	19 915
Förändring av kortfristiga skulder		172 845	21 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten		448 650	482 147
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-243 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-243 750	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	0
Årets kassaflöde		-795 100	482 147
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 602 302	1 120 155
Likvida medel vid årets slut		807 202	1 602 302

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	165 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter medlemmar	864 708	864 708
Hyresintäkter	104 400	104 400
	969 108	969 108

Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsavgifter	22 729	22 355
Fastighetsförsäkring	31 691	31 738
Reparationer fastighet	38 048	30 396
Fastighetsstädning	46 792	17 092
Väghållning/snöröjning	856	305
	140 116	101 886

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
El	42 945	23 050
Uppvärmning	116 311	140 000
Vatten/Avlopp	34 132	32 966
Sophämtning/återvinning	45 164	36 361
Kabel-TV	23 741	23 406
Gemensamhetsanläggning	176 192	86 840
	438 485	342 623

Not 5 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Ekonomisk förvaltning	21 998	22 000
Konsultarvode	120	108
Administrativa kostnader	28 330	21 807
	50 448	43 915

Not 6 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

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

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 407 774	22 407 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 407 774	22 407 774
Ingående avskrivningar	-1 278 923	-1 152 983
Årets avskrivningar	-125 940	-125 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 404 863	-1 278 923
Utgående redovisat värde	21 002 911	21 128 851
Taxeringsvärden byggnader	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	42 200 000	42 200 000
Bokfört värde byggnader	15 232 163	15 358 103
Bokfört värde mark	5 770 748	5 770 748
	21 002 911	21 128 851

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 737	363 737
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 737	363 737
Ingående avskrivningar	-307 597	-300 580
Årets avskrivningar	-7 017	-7 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 614	-307 597
Utgående redovisat värde	49 123	56 140

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	243 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 750	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 625	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 625	0
Utgående redovisat värde	242 125	0

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank 2758002915	0,705	rörligt	1 695 000	1 695 000
Swedbank 2757267980	0,508	rörligt	4 000 000	5 000 000
			5 695 000	6 695 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

0 0

Amortering senare än 5 år: 5 695 000

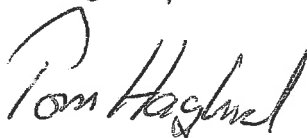
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	5 195	4 133
Förutbetalda avgifter/hyror	80 759	70 387
Upplupen värme	130 000	140 000
Upplupen el	11 500	6 275
Upplupet vatten	5 700	5 399
Upplupet Kompassrosen	22 200	18 200
Revisorsringen	12 333	46 800
Övriga upplupna skulder	38 172	6 788
Upplupen sammfällighetsavgift	50 000	0
	355 859	297 982

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	8 450 000	8 450 000
	8 450 000	8 450 000

Göteborg den 19, 06 2019



Tom Haglund



Fredrik Spak



Gösta Blomqvist



Ulf Lundblad



Elisabeth Balcker Lundblad

Min revisionsberättelse har lämnats den 25, 06 2019



Andreas Ridderstad
Revisorssuppleant

Revisionsberättelse 2019-05-13

Undertecknad som är vald till revisor i BRF Gårdburen 14, orgnr. 769605-6808, avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag/Vi har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton.

Jag/Vi har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019-05-13

Underskrift



Namnförtydligande
Andreas Ridderstad