

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

**Org nr 716443-9528**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2017**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

Orgnr: 716443-9528

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Information om verksamhet**

Föreningens verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Masthugget 7:15 Tredje Långgatan 29 i Göteborgs kommun.

Föreningen sköter själv den tekniska förvaltningen medan den ekonomiska förvaltningen är utlagd på Orvar Hemmings.

**Förändring av Eget Kapital**

|                                    | Insats<br>kapital | Yttre<br>rep.fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång            | 5.198.158         | 558.581           | 699.671                | 221.900           |
| Disp av föregående<br>års resultat |                   |                   | 221.900                | - 221.900         |
| Avsättning yttre rep.fond          |                   | 80.000            | - 80.000               | -                 |
| Årets resultat                     |                   |                   |                        | <u>112.717</u>    |
| Belopp vid årets utgång            | 5.198.158         | 638.581           | 841.561                | 112.717           |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|   |                |
|---|----------------|
| balanserat resultat                       | 841.561        |
| reservering till fond för yttre underhåll | - 80.000       |
| årets resultat                            | <u>112.717</u> |
| <b>Summa</b>                              | <b>874.278</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **874.278**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

Orgnr: 716443-9528

| <b>RESULTATRÄKNING</b>            | Not | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|-----------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>            |     |                  |                  |
| Medlemsavgifter                   |     | 296.549          | 296.549          |
| Hyresintäkter                     |     | 179.448          | 178.272          |
| Lokalhyror                        |     | 684.168          | 684.168          |
| Överlåtelseavgift                 |     | 6.000            | -                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>      |     | <u>1.166.165</u> | <u>1.158.989</u> |
| <b>Rörelsekostnader</b>           |     |                  |                  |
| Värmekostnader                    | -   | 175.497          | - 192.645        |
| Vattenavgifter                    | -   | 54.129           | - 63.554         |
| Renhållning                       | -   | 31.959           | - 32.254         |
| Elenergi                          | -   | 11.220           | - 11.009         |
| Underhållskostnader               | -   | 245.321          | - 75.185         |
| Kabel-tv avgifter                 | -   | 56.433           | - 56.136         |
| Försäkring                        | -   | 15.840           | - 16.915         |
| Fastighetsskatt lokaler           | -   | 50.150           | - 44.030         |
| Fastighetsskatt lägenheter        | -   | 18.410           | - 17.752         |
| Porttelefon                       | -   | 4.736            | - 3.321          |
| Övriga kostnader                  | 2   | <u>62.727</u>    | <u>72.076</u>    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>     | -   | 726.422          | - 584.877        |
| <b>Avskrivningar</b>              |     |                  |                  |
| Byggnader                         | 3   | <u>141.500</u>   | <u>141.500</u>   |
| <b>Rörelseresultat</b>            |     | 298.243          | 432.612          |
| Resultat från finansiella poster  |     |                  |                  |
| Ränteintäkter och liknande poster |     | -                | 344              |
| Räntekostnader                    | -   | 181.635          | - 207.820        |
| Övriga finansiella kostnader      | -   | <u>3.891</u>     | <u>3.246</u>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             |     | <b>112.717</b>   | <b>221.890</b>   |

=====

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

Orgnr: 716443-9528

| <b>BALANSRÄKNING</b>                            | Not | <b>2017.12.31</b> | <b>2016.12.31</b> |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |     |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>         |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 3   | <u>16.957.978</u> | <u>17.099.478</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |     | 16.957.978        | 17.099.478        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                               | 5   | 32.060            | 47.806            |
| Förutbetalda kostnader och<br>upplupna intäkter | 4   | <u>40.257</u>     | <u>38.855</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |     | <u>72.317</u>     | <u>86.661</u>     |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                 |     |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                 | 6   | <u>441.478</u>    | <u>441.478</u>    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |     | <u>441.478</u>    | <u>441.478</u>    |
| Kassa och bank                                  |     | 1.532.375         | 1.266.637         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |     | 2.046.170         | 1.794.776         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |     | <b>19.004.148</b> | <b>18.894.254</b> |
| =====   |     |                   |                   |

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

Orgnr: 716443-9528

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | Not | <b>2017.12.31</b> | <b>2016.12.31</b> |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| Bundet eget kapital                          |     |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |     | 5.198.158         | 5.198.158         |
| Fritt eget kapital                           |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 841.561           | 699.671           |
| Årets resultat                               |     | 112.717           | 221.890           |
|  |     | <u>921.561</u>    | <u>921.561</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 6.152.436         | 5.977.829         |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                   |                   |
| Yttre reparationsfond                        |     | 638.581           | 558.581           |
| <b>Summa avsättningar reserver</b>           |     | <u>638.581</u>    | <u>558.581</u>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7   | 11.477.599        | 11.555.043        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <u>11.477.599</u> | <u>11.555.043</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7   | 77.444            | 77.444            |
| Leverantörsskulder                           |     | 61.261            | 134.334           |
| Skatteskulder                                |     | 2.800             | -                 |
| Övriga skulder                               | 8   | 238.598           | 110.787           |
| Förutbetalda hyror                           |     | 41.829            | 24.580            |
| Deponerade hyror                             |     | 290.119           | 290.119           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9   | 23.481            | 23.647            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <u>735.532</u>    | <u>660.911</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>19.004.148</b> | <b>18.894.254</b> |
| =====  |     |                   |                   |

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

Orgnr: 716443-9528

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

| NOTER | 2017 | 2016 |
|-------|------|------|
|-------|------|------|

**Not 1 Lönekostnader**

Inga löner och ersättningar har utbetalats.

**Not 2 Övriga kostnader**

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| Administration     | 22.583        | 27.683        |
| Ekonomiförvaltning | 40.144        | 37.850        |
|                    | <u>62.727</u> | <u>65.533</u> |

**Not 3 Byggnader och Mark**

Avskrivningar görs enligt fastställd underhållsplan

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden          |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde               | 19.800.614        | 19.800.614        |
| Årets värdehöjande reparation            | -                 | -                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>19.800.614</u> | <u>19.800.614</u> |
| Akkumulerade avskrivningar               |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                   | - 2.701.136       | - 2.559.636       |
| Direktavskrivning mot reparationsfond    | -                 | -                 |
| Årets avskrivningar                      | <u>- 141.500</u>  | <u>- 141.500</u>  |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | - 2.842.136       | - 2.701.136       |
| Utgående planenligt restvärde            | 16.957.978        | 17.099.478        |

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

Orgnr: 716443-9528

**Taxeringsvärde**

|         |                   |                   |
|---------|-------------------|-------------------|
| Byggnad | 18.633.000        | 18.633.000        |
| Mark    | 20.776.000        | 20.776.000        |
|         | <u>38.909.000</u> | <u>38.909.000</u> |

**Ställda säkerheter**

|                                   |            |            |
|-----------------------------------|------------|------------|
| För egna skulder och avsättningar |            |            |
| Fastighetsinteckningar            | 11.340.074 | 11.340.074 |

**Ansvarsförbindelser**

Inga Inga

**Not 4 Förutbetalda kostnader****2017 2016**

|                                     |               |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Poros Restaurang rest fläkt 4.450x7 | 4.450         | 4.450         |
| Com Hem                             | 14.175        | 14.108        |
| Fastighetsförsäkring                | <u>21.632</u> | <u>20.297</u> |
|                                     | 40.257        | 38.855        |

**Not 5 Övriga fordringar**

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Skattefordran       | -             | 918           |
| Fordran avgifter mm | 19.170        | 14.922        |
| Skattekonto         | <u>12.890</u> | <u>31.966</u> |
|                     | 32.060        | 47.806        |

**Not 6 Övriga kortfristiga placeringar**

Bokfört värde Marknadsvärde

|                 |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|
| SEB Likv.fond   | 200.000        | 222.532        |
| SEB Obl.fond    | 100.000        | 156.020        |
| SEB Världenfond | <u>141.478</u> | <u>250.042</u> |
|                 | 441.478        | 628.595        |

**Not 7 Långfristiga skulder**

| Långgivare          | Belopp           | Räntesats | Amortering    |
|---------------------|------------------|-----------|---------------|
| 2017.12.31          | 2017.12.31       |           |               |
| Stadshypotek 298355 | 2.000.000        | 1,50 %    |               |
| Stadshypotek 5574   | 1.264.051        | 1,40 %    | -             |
| Stadshypotek 156000 | 529.295          | 1,72 %    | 5.632         |
| Stadshypotek 156001 | 2.206.105        | 1,72 %    | 23.468        |
| Stadshypotek 338553 | 2.250.000        | 1,50 %    | -             |
| Stadshypotek 243506 | 2.175.484        | 1,42 %    | 48.344        |
| Stadshypotek 5577   | <u>1.130.108</u> | 1,40 %    | -             |
|                     | 11.555.043       |           | <u>77.444</u> |
| 2017 års amortering | -                |           | <u>77.444</u> |
|                     |                  |           | 11.477.599    |

Av de långfristiga skulderna förfaller 11.168.323 kr till betalning senare än 5 år efter bokslutsdatum.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG**

Orgnr: 716443-9528

| <b>Not 8 Övriga skulder</b> | <b>2017</b>   | <b>2016</b>   |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Momsskuld                   | 158.809       | 31.528        |
| Skuld hyresgäst             | <u>79.789</u> | <u>79.259</u> |
|                             | 238.598       | 110.787       |

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Handelsbanken hypotek ränta     | 10.147        | 10.147        |
| Orvar Hemmings AB, inkl bokslut | <u>13.500</u> | <u>13.500</u> |
|                                 | 23.647        | 23.647        |

**Underskrifter**

Göteborg den 26/4 2018

.....  
Anders Edvinsson

.....  
Hazel Irving

.....  
Mary Halvordsson

.....  
Anders Johansson  
Ersätts av suppleant Johan Waldhe

.....  
Aslaug Myhre

.....  
Pär Berggren

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2018

.....  
Paul Munday  
Revisor

.....  
Sanna Berggren  
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG  
Org nr 716443-9528

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREDJE LÅNG för räkenskapsåret 2017.01.01-2017.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponerar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den / 2018

.....  
Paul Munday  
Revisor

.....  
Sanna Berggren  
Revisor

Kassa och bank

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Handelsbanken check   | 1.241.795,96        |
| SHB dep. Värmelandsg. | 65.119,-            |
| SHB dep. Bokskåpet    | 90.460,-            |
| SHB dep. Dantes       | 90.000,-            |
| SHB dep. Paros        | 45.000,14           |
| Summa                 | <u>1.532.375,10</u> |

Kortfristiga placeringar

Bokfört värde

Marknadsvärde

|                 |                   |                |
|-----------------|-------------------|----------------|
| SEB Likv.fond   | 200.000,-         | 222.532        |
| SEB Obl.fond    | 100.000,-         | 156.020        |
| SEB Världenfond | 141.477,81        | 250.042        |
| Summa           | <u>441.477,81</u> | <u>628.595</u> |

Övriga fordringar

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Bokskåpet rest 2017 | 15.137,-        |
| Edvinsson           | 966,-           |
| Åström februari     | 3.067,-         |
| Skattekonto         | 12.890,-        |
| Summa               | <u>32.060,-</u> |

Förutbetalda kostnader

|                        |                 |              |
|------------------------|-----------------|--------------|
| Restaurang Poros fläkt | 4.450,-         | rest 4.450x1 |
| Com Hem 2018           | 18.625,-        |              |
| Försäkring 2018        | 21.632,-        |              |
| Summa                  | <u>24.707,-</u> |              |

Leverantörsskulder

|                    |      |                 |
|--------------------|------|-----------------|
| Handelsbanken      | 5/1  | 582,-           |
| Renova             | 4/12 | 284,-           |
| Renova             | 1/1  | 294,-           |
| Gbg Stad Kretslopp | 5/1  | 17.566,-        |
| Göteborg Energi    | 5/12 | 15.761,-        |
| Göteborg Energi    | 4/1  | 24.664,-        |
| Göteborg Energi    | 4/12 | 342,-           |
| Göteborg Energi    | 7/12 | 693,-           |
| Göteborg Energi    | 2/1  | 363,-           |
| Göteborg Energi    | 8/1  | 712,-           |
| Summa              |      | <u>61.261,-</u> |

Skattefordran

Besk 17

Fastighetsskatt bostäder

14 x 1.315

18.410

4.403.000 x 1,0 %

47.090

61.782

65.500,-

Prel. Betalt 5.700 x 11

- 62.700,-

Summa

2.800,-

Momsskuld

Moms 2017

158.809,-

Summa

158.809,-

Förutbetalda hyror

Hazel

nr 5

-, -

Edvinsson

nr 6

-, -

Löfqvist

nr 7

1.905,-

Almqvist

nr 8

7.263,-

Hjort

nr 9

7.740,-

Åström

nr 10

-, -

Lundberg

nr 11

-, -

Berggren

nr 12

1.829,-

Thorén-Munday

nr 13

2.006,-

Myhre

nr 14

-, -

Bryder

nr 15

1.991,-

Halvorsson

nr 16

1.861,-

Larsson/Bergelin

nr 17

2.237,-

Waldhe

nr 18

-, -

Paros

14.997,-

Bokskåpet

-, -

Pizzeria Montana

-, -

Greksson AB

-, -

Summa

41.829,-

Deponerade hyror

|                  |       |                   |
|------------------|-------|-------------------|
| Pizzeria Montana | 2015  | 90.000,-          |
| Restaurang Paros |       | 45.000,14         |
| Bokskåpet        | 2009  | 90.000,-          |
| Greksson AB      | 2017  | 65.119,-          |
|                  | Summa | <u>290.119,14</u> |

Upplupna räntekostnader

|                      | <u>Ränta</u>      | <u>Amortering</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Lån 298355 2.000.000 | 1,50              | -,-               |
| Lån 5574 1.264.051   | 1,40              | 1.130,-           |
| Lån 156000 529.295   | 1,72              | 1.517,-           |
| Lån 156001 2.206.105 | 1,72              | 6.324,-           |
| Lån 103120 2.250.000 | 1,50              | -,-               |
| Lån 5944 2.175.484   | 1,42              | -,-               |
| Lån 5577 1.130.108   | 1,40              | 1.010,-           |
|                      | <u>11.632.487</u> | <u>Summa</u>      |
|                      |                   | <u>9.981,-</u>    |
|                      |                   | <u>77.444,-</u>   |

Övriga interimsskulder

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Redovisning nov dec | 4.300,-         |
| Bokslut             | 9.200,-         |
|                     | <u>Summa</u>    |
|                     | <u>13.500,-</u> |

Övriga skulder

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Skuld Watsson/Henriksson | 65.899,-        |
|                          | <u>Summa</u>    |
|                          | <u>65.899,-</u> |