

# Årsredovisning

för

## Brf Bockhornsgatan 6

769626-3750

Räkenskapsåret

2018

### Innehållsförteckning

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-8  |
| Revisionsberättelse    | 9-10 |

Styrelsen för Brf Bockhornsgatan 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt sina medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stigberget 27:1 med adress Bockhornsgatan 6A-C i Göteborg. Fastigheten ombildades till bostadsrätt 2016. På fastigheten finns en byggnad omfattande 19 lägenheter varav 3 är hyresrättslägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 805 kvm. 5 st vindslägenheter har färdigställts under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre undrehåll görs enligt ekonomisk plan med 56.100 kr. I anspråk ur fonden har tagits 988.011 kr.

#### Större arbeten som utförts under året

Målat fasad, bytt fönster, putsat fasad.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har antagits på föreningsstämma den 3 december 2015.

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

|                  |           |             |
|------------------|-----------|-------------|
| Kristina Schultz | Ledamot   | Ordförande  |
| Karin Nyberg     | Ledamot   | Sekreterare |
| Ninus Nilsson    | Ledamot   |             |
| Peter Svedberg   | Suppleant |             |
| Kristin Malmberg | Suppleant |             |

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter var för sig.
- Styrelsen kan kontaktas via ordföranden.

#### Revisor

Leif Larsson

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | 75          | 58          | 26          |
| Soliditet (%)                     | 75,4        | 69,6        | 64,1        |
| Skuldränta (%)                    | 1,6         | 1,5         | 0,2         |

#### **Förändring av eget kapital**

|  | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 14 048 720            | 2 157 935                   | 20 278                 | 58 156            | <b>16 285 089</b> |
| Fondavsättning                             |                       | 56 100                      | -56 100                |                   | <b>0</b>          |
| I anspråk ur fonden                        |                       | -988 011                    |                        |                   | <b>-988 011</b>   |
| Nya upplåtelseavgifter                     | 2 060 000             |                             |                        |                   | <b>2 060 000</b>  |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       |                             | 58 156                 | -58 156           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                       |                             |                        | 75 234            | <b>75 234</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>16 108 720</b>     | <b>1 226 024</b>            | <b>22 334</b>          | <b>75 234</b>     | <b>17 432 312</b> |

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 22 334        |
| årets vinst                                 | 75 234        |
|   | <b>97 568</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 97 568        |
|   | <b>97 568</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   | 2          | 627 015                           | 559 729                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |            | <b>627 015</b>                    | <b>559 729</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader   | 3          | -364 032                          | -299 904                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -94 839                           | -94 839                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-458 871</b>                   | <b>-394 743</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>168 144</b>                    | <b>164 986</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -92 910                           | -106 830                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-92 910</b>                    | <b>-106 830</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>75 234</b>                     | <b>58 156</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>75 234</b>                     | <b>58 156</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>75 234</b>                     | <b>58 156</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 20 835 322        | 20 930 161        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>20 835 322</b> | <b>20 930 161</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>20 835 322</b> | <b>20 930 161</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 2 251             | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 26 335            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>28 586</b>     | <b>0</b>          |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 244 957         | 2 475 480         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 244 957</b>  | <b>2 475 480</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 273 543</b>  | <b>2 475 480</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>23 108 865</b> | <b>23 405 641</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 16 108 720        | 14 048 720        |
| Underhållsfond                               |            | 1 226 024         | 2 157 935         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>17 334 744</b> | <b>16 206 655</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 22 334            | 20 278            |
| Årets resultat                               |            | 75 234            | 58 156            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>97 568</b>     | <b>78 434</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>17 432 312</b> | <b>16 285 089</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5          | 5 500 000         | 6 990 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 500 000</b>  | <b>6 990 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 53 536            | 32 922            |
| Leverantörsskulder                           |            | 41 764            | 32 860            |
| Skatteskulder                                |            | 37 128            | 18 410            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 44 125            | 46 360            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>176 553</b>    | <b>130 552</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>23 108 865</b> | <b>23 405 641</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

#### Avskrivningar

#### År

Byggnader

Avskrivning har skett enligt ekonomisk plan.

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2018-12-31       | 2017-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 250 000        | 8 250 000        |
|                      | <b>8 250 000</b> | <b>8 250 000</b> |

### Not 2 Nettoomsättning

|                                  | 2018           | 2017           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Hysesintäkter bostäder           | 414 060        | 504 529        |
| Hyra p-platser                   | 55 200         | 55 200         |
| Föreningshyror                   | 144 192        | 0              |
| Övriga ersättningar och intäkter | 13 563         | 0              |
|                                  | <b>627 015</b> | <b>559 729</b> |

**Not 3 Driftskostnader**

|  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Värme                                    | 103 319        | 95 557         |
| Vatten och avlopp                        | 30 971         | 27 473         |
| Städning och renhållning                 | 10 785         | 14 578         |
| Fastighets skatt/fastighetsavgift        | 18 718         | 18 410         |
| Fastighetsförsäkringspremier             | 24 412         | 17 985         |
| Fiber-kabel TV                           | 9 997          | 13 508         |
| El för drift                             | 14 602         | 7 727          |
| Förbrukningsinventarier                  | 1 275          | 528            |
| Reparation och underhåll (gruppkonto)    | 11 805         | 8 746          |
| Övrigt fastigheten, (parkering, mark mm) | 0              | 3 295          |
| Utemiljö, (plantering, växter mm)        | 180            | 2 558          |
| Övriga föreningskostnader                | 6 063          | 6 580          |
| Konsultarvoden                           | 49 844         | 0              |
| Redovisningstjänster                     | 27 552         | 26 828         |
| Teknisk förvaltning                      | 48 345         | 54 585         |
| Bankkostnader                            | 2 134          | 1 546          |
| Bostadsrätterna                          | 4 030          | 0              |
|  | <b>364 032</b> | <b>299 904</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 21 025 000        | 21 025 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>21 025 000</b> | <b>21 025 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -94 839           | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -94 839           | -94 839           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-189 678</b>   | <b>-94 839</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 835 322</b> | <b>20 930 161</b> |

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare    | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2018-12-31 |
|---------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken | 1,30%          | 2019-10-30                | 3 000 000                |
| Handelsbanken | 1,62%          | 2021-10-30                | 2 500 000                |
|               |                |                           | <b>5 500 000</b>         |

1.490.000 kr har amorterats under året.



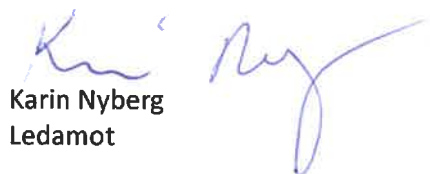
Göteborg 2019-04-15



Kristina Schyltz  
Ordförande



Ninus Nilsson  
Ledamot



Karin Nyberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 16/4-19



Leif Larsson  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Bockhornsgatan 6, 769626-3750**

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bockhornsgatan 6 för räkenskapsåret 2018.

### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bockhornsgatan 6 för räkenskapsåret 2018.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2019 -04-16



Leif Larsson  
Revisor