

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

# Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet Göteborg Skår 37:3 med adress Pilfinksgatan 5 i Göteborg förvärvades år 2014.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-02 hos Bolagsverket. Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-01-11 och ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten byggdes 1948 och består av ett flerbostadshus med 2 våningar, källare och inredd vind. Föreningen upplåter 3 st lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen är 1 st 2 rok, 1 st 4 rok och 1 st 5 rok. Till föreningen tillhör 2 st garage och 1 st lokal som upplåts med hyresrätt. Fastigheten innehas med tomträtt.

För värmeleverans har fastigheten fjärrvärme. Bredband finns via Göteborgs Stadsnät.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig till 2023.

Föreningens säte är Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vindslägenheten renoverades under vintern 2017-2018: en tidigare oisolerad klädkammare isolerades och blev en del av lägenheten. I samband med detta mättes bostadsrätterna i föreningen om och därefter skrevs andelstalen om.

Lägenhet 1001 (5 rok) är på 114 kvm, lägenhet 1101 (4 rok) är på 114 kvm och lägenhet 1201 (3 rok) är på 76 kvm. Andelstalen lyder numera 35,71%, 35,71% respektive 28,57%.

Överlåtelse av en bostadsrätt genomfördes och föreningen fick därmed två nya medlemmar, Rósa Björk Thóroldsdóttir och Júlíus Kristjánsson. Dessa ersatte Anders André och Ida André.

Elin Widfeldt valdes till ny ordförande i styrelsen efter Anders André.

Under 2018 avsatte styrelsen pengar för att renovera vindsskivorna och eventuellt träpanelen på fasaden under 2019. Offerter togs in och arbetet är tänkt att genomföras under året.

Yttertrappan mot gatan har under året fått sättningsskador på grund av den varma sommaren och den låga grundvattennivån. Planer finns på att renovera även den, offerter har tagits in och en firma har fått klartecken att göra detta under 2019.

Under hösten 2018 uppstod tecken på att takluckan vid skorstenen eventuell kan behöva bytas under 2019, i så fall kommer det att göras.

Dessutom kommer källarfönstren att målas.

Två trädgårdsdagar genomfördes under 2018, en under våren samt en under hösten.

# Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04.

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöten under året och två stämmor, en ordinarie i juni och en extra i september.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 5.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 5.

Under året har 1 st lägenhet överlåtits.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	258 792	258 155	258 760	258 663
Resultat efter finansiella poster	-15 189	-70 364	-59 603	-92 074
Soliditet (%)	72	72	72	72
Årsavgift bostadsrättsyta (kr/kvm)	546	546	546	546
El totalyta (kr/kvm)	29	27	22	24
VA totalyta (kr/kvm)	23	24	28	22
Värme totalyta (kr/kvm)	84	97	93	103
Lån totalyta (kr/kvm)	5 736	5 775	5 814	5 854

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 525 325	109 002	-337 442
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		17 000	-17 000
Årets resultat			-15 189
Belopp vid årets utgång	6 525 325	126 002	-369 631

## Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-354 442
Årets resultat	<u>-15 189</u>
	-369 631

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	17 000
Balanseras i ny räkning	<u>-386 631</u>
	-369 631

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt underhållsplan.

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

# Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	258 792	258 155
<b>Summa rörelseintäkter</b>		258 792	258 155
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Driftskostnader	4	-111 233	-127 602
Underhållskostnader		-4 669	-26 134
Övriga externa kostnader		-28 665	-27 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 253	-89 253
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-233 820	-270 878
<b>Rörelseresultat</b>		24 972	-12 723
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 161	-57 642
<b>Summa finansiella poster</b>		-40 161	-57 641
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-15 189	-70 364
<b>Resultat före skatt</b>		-15 189	-70 364
<b>Årets resultat</b>		-15 189	-70 364

**Bostadsrättsföreningen Vasholmarna**

Org.nr. 769626-5839

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	8 479 060	8 568 313
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>8 479 060</u>	<u>8 568 313</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 479 060	8 568 313
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	6	156 048	114 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 989</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		162 037	114 008
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>49 040</u>	<u>49 039</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		49 040	49 039
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		211 077	163 047
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 690 137</b>	<b>8 731 360</b>

**Bostadsrättsföreningen Vasholmarna**

Org.nr. 769626-5839

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 525 325	6 525 325
Fond för yttre underhåll		126 002	109 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>6 651 327</u>	<u>6 634 327</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-354 442	-267 079
Årets resultat		-15 189	-70 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-369 631</u>	<u>-337 443</u>
<b>Summa eget kapital</b>		6 281 696	6 296 884
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	<u>2 335 613</u>	<u>2 351 613</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 335 613	2 351 613
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	16 000	16 000
Leverantörsskulder		10 445	6 116
Skatteskulder		20 564	20 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 819	40 498
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>72 828</u>	<u>82 863</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 690 137</b>	<b>8 731 360</b>

# Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

## 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 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*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	100

Byggnaden skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter bostäder	166 452	166 452
Hysesintäkter lokaler	72 000	72 000
Hysesintäkter garage/p-plats	19 200	19 200
Övriga intäkter	1 140	503
	<hr/> 258 792	<hr/> 258 155

### Not 3 Personal

Föreningen har liksom föregående år inte haft någon anställd.

<b>Not 4 Driftkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Trädgårdsskötsel	173	12 253
El	11 891	10 883
VA	9 262	9 891
Sophämtning	3 769	4 402
Fjärrvärme	34 542	39 817
Fastighetsförsäkring	11 537	11 311
Tomträttsavgäld	24 464	24 464
Bredband, TV, Telefoni	3 778	3 744
Fastighetsskatt	10 261	10 195
Övriga kostnader	1 556	642
	<hr/> 111 233	<hr/> 127 602



# Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

## NOTER

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>		
Ingående anskaffningsvärden	8 925 325	8 925 325		
Utgående anskaffningsvärden	8 925 325	8 925 325		
Ingående avskrivningar	-357 012	-267 759		
Årets avskrivningar	-89 253	-89 253		
Utgående avskrivningar	-446 265	-357 012		
Redovisat värde	8 479 060	8 568 313		
<i>Taxeringsvärden</i>				
Mark	2 799 000	2 799 000		
Byggnader	2 877 000	2 877 000		
	5 676 000	5 676 000		
<b>Not 6 Övriga fordringar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>		
Klientmedel	156 046	114 008		
Övriga fordringar	2	0		
	156 048	114 008		
<b>Not 7 Skulder till kreditinstitut</b>				
<b>Långgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>Justeras</b>	<b>Kapitalskuld</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Nordea	1,64	rörligt	799 613	0
Nordea	1,78	rörligt	800 000	0
Nordea	1,68	rörligt	752 000	16 000
			2 351 613	16 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 335 613
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				2 271 613
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>		
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000		

# Bostadsrättsföreningen Vasholmarna

Org.nr. 769626-5839

## NOTER

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

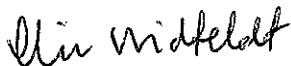
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Not 10. Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalen beräknad på totalyta 410 kvm varav 305 kvm bostadsrättsyta.

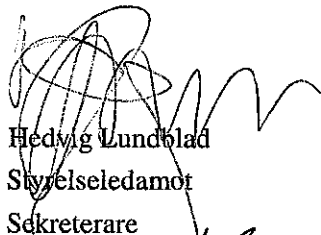
Göteborg 2019- 05-31

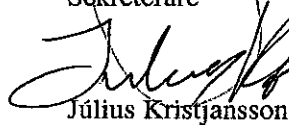


Elin Widfeldt  
Styrelseledamot  
Ordförande

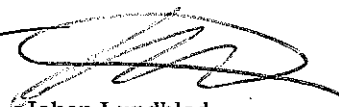


Rósa Björk Thóroldsdóttir  
Styrelseledamot

  
Hedvig Lundblad  
Styrelseledamot  
Sekreterare

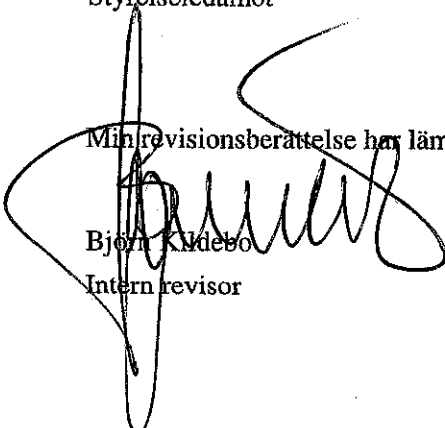


Júlíus Kristjánsson  
Styrelseledamot



Johan Lundblad  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2019

  
Björn Kudebo  
Intern revisor