

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

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

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-09. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-07-04 och stadgar registrerades 2016-05-09 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten Göteborg Krokslätt 58:20 med adress Annexgatan 3 förvärvades 2016. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 1,5 plan med suterräng. Fastigheten byggdes 1961.

Föreningen upplåter 3 st lägenheter med bostadsrätt samt 1 st garage som hyresrätt. Lägenhetsfördelningen är:
2 st 3 rok

1 st 5 rok

Fastighetens uppvärmning är bergvärme samt luftvärmepump.

Föreningens säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med maj månad 2017 hyrs garaget ut till en väsentligt högre summa jämfört med budget i ekonomisk plan. Detta ger föreningen goda möjligheter att snabbt bygga upp en stabil kassa.

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3 har förvärvat fastigheten Göteborg Krokslätt 58:20 dels genom ett förvärv av den ekonomiska föreningen Projekt Väst ekonomisk förening (769631-5691), dels genom ett transportköp av fastigheten från den ekonomiska föreningen. De andelar i den ekonomiska föreningen som i årsredovisningen för 2016 redovisades till 2.120.000 kr har under året omförts till byggnad resp mark då den ekonomiska föreningen är under likvidation och att förvärvet av den ekonomiska föreningen med fastigheten bör ses som en helhet.

Medlemsinformation

Föreningens ekonomi är stabil och kassan byggs på i snabb takt tack vare höga hyresintäkter från det stora garaget (ca 40 kvm) som idag hyrs ut för 2500kr per månad. Föreningen bedömer att man rimligen borde kunna hålla relativt höga intäkter uthålligt över tid för denna uthyrningslokal. Detta gör att man åtminstone inte inom närtid kan se något behov av att genomföra några avgiftshöjningar.

Ordinarie stämma hölls 2017-09-06.

Föreningens styrelse har under året hållit 1st protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 3.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 5.

Under året har 2 st lägenheter överlåtits.

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

Flerårsöversikt

	2017	2016
Nettoomsättning	190 982	43 785
Resultat efter finansiella poster	-3 480	-45 217
Soliditet (%)	78	78
Årsavgift bostadsrättsyta (kr/kvm)	568	148
VA totalyta (kr/kvm)	15	6
El totalyta (kr/kvm)	105	34
Lån totalyta (kr/kvm)	7 081	7 122

Definitioner av nyckeltal, se noter

2016 avser del av år augusti till december.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 416 000	0	72 999	0	-45 217
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			6 161		-6 161
Årets resultat					-3 480
Belopp vid årets utgång	8 416 000	0	79 160	0	-54 858

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-51 378
Årets resultat	-3 480
	<hr/>
	-54 858

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	6 161
Balanseras i ny räkning	-61 019
	<hr/>
	-54 858

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med lägst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-05-09 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	190 982	43 785
Övriga rörelseintäkter		34 600	0
Summa rörelseintäkter		<u>225 582</u>	<u>43 785</u>
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader	4	-57 415	-24 164
Underhållskostnader		-34 838	0
Övriga externa kostnader		-35 620	-8 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 406	-31 306
Summa rörelsekostnader		<u>-186 279</u>	<u>-64 097</u>
Rörelseresultat		39 303	-20 312
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 783	-24 905
Summa finansiella poster		<u>-42 783</u>	<u>-24 905</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 480	-45 217
Resultat före skatt		-3 480	-45 217
Årets resultat		<u>-3 480</u>	<u>-45 217</u>

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

BALANSRÄKNING		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	10 726 288	8 664 694
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 726 288</u>	<u>8 664 694</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	2 120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>2 120 000</u>
Summa anläggningstillgångar		10 726 288	10 784 694
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	98 749	46 873
Summa kortfristiga fordringar		<u>98 749</u>	<u>46 873</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 156	20 426
Summa kassa och bank		<u>13 156</u>	<u>20 426</u>
Summa omsättningstillgångar		111 905	67 299
SUMMA TILLGÅNGAR		10 838 193	10 851 993

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Medlemsinsatser		8 416 000	8 416 000
Fond för yttre underhåll		79 160	72 999
Summa bundet eget kapital		8 495 160	8 488 999

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-51 378	0
Årets resultat		-3 480	-45 217
Summa fritt eget kapital		-54 858	-45 217

Summa eget kapital

		8 440 302	8 443 782
--	--	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	2 348 000	2 362 000
Summa långfristiga skulder		2 348 000	2 362 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	24 000	24 000
Leverantörsskulder		1 610	0
Skatteskulder		7 687	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 594	22 211
Summa kortfristiga skulder		49 891	46 211

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		10 838 193	10 851 993
--	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

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

Byggnad

100

Byggnaden skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Not 2 Nettoomsättning

2017

2016

Årsavgifter bostäder

167 622

43 785

Hysesintäkter garage/p-plats

20 000

0

Övriga intäkter

3 360

0

190 982

43 785

Not 3 Personal

Föreningen har liksom föregående år inte haft någon anställd.

Not 4 Driftskostnader

2017

2016

El

35 105

11 256

VA

5 145

2 000

Sophämtning

2 492

627

Fastighetsförsäkring

5 970

5 895

Fastighetsskatt

7 687

4 386

Förbrukningsmaterial

1 016

0

57 415

24 164

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 696 000	0
Inköp	2 120 000	8 696 000
Utgående anskaffningsvärden	10 816 000	8 696 000
Ingående avskrivningar	-31 306	0
Årets avskrivningar	-58 406	-31 306
Utgående avskrivningar	-89 712	-31 306
Redovisat värde	10 726 288	8 664 694
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 900 000	1 900 000
Byggnader	2 207 000	2 207 000
	4 107 000	4 107 000

Av bokfört värde utgör mark 4.975.360 kr (4.000.160 kr).

Not 6 Övriga fordringar	2017	2016
Klientmedel	98 749	46 873
	98 749	46 873

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Ålandsbanken	1,75	2 372 000	24 000
		2 372 000	24 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 348 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			2 252 000

Not 8 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	2 400 000	2 400 000

Bostadsrättsföreningen Annexgatan 3

Org.nr. 769632-2366

NOTER

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förbättring av ventilation i samtliga lägenheter kommer utföras och brandsäkerheten i trapphuset skall förbättras så de håller Boverkets regler. Detta kommer att bekostas av bolagen som ombildade huset till bostadsrättsförening.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalen beräknad på totalyta 335 kvm varav 295 kvm bostadsrättsyta.

Göteborg 2018-

Marcus Johansson
Styrelseledamot

Magnus Johnsson
Styrelseledamot

Cecilia Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018

Magnus Johnsson
Intern revisor