

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Gösen 1

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-10 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades enligt nedan.

Fastighetsbeteckning: Gösen 1

Förvärv 2010

Kommun Luleå

Fastigheten är försäkrad via Dina Försäkringar Nord.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av ett flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet 725 kvadratmeter, varav 625 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 100 kvadratmeter utgör lokalhyra.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Fördelning:

2 st 1 rok

5 st 2 rok

3 st 3 rok

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 10 st.

4 av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lisa Nilsson	Ledamot	
Angelica Engman	Ledamot	
Pär Fleuron	Ledamot	
Christoffer Göthe	Ledamot	
Isabelle Nyström	Ledamot	Avgått under 2016
Thomas Norman	Ledamot	Avgått under 2016
Åsa Nordberg	Suppleant	
Brita Winsa	Suppleant	
Carina Fors	Suppleant	Avgått under 2016
Christoffer Göthe	Suppleant	Avgått under 2016

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Deloitte Huvudansvar revisor: Rolf Larsson

Stämmor

Ordinarie företagsstämma hölls 2017-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsårets har endast löpande underhåll utförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Företagets ekonomi

Enligt styrelsen beslut kommer avgifterna ej höjas för år 2017.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-504 172
reservering till fond för yttre underhåll	
enligt stadgar	-13 470
årets vinst	46 241
	<hr/>
	-471 401
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-471 401
	<hr/>
	-471 401

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		601 833	604 284
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		601 284	604 284
Rörelsekostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-273 570	-300 144
Övriga externa kostnader		-19 621	-24 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 507	-113 507
Summa rörelsekostnader		-437 870	-437 870
Rörelseresultat		193135	166 414
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-148 894	-156 610
Summa finansiella poster		-148 894	-156 549
Resultat efter finansiella poster		46 241	9 865
Resultat före skatt		46 241	9 865
Årets resultat		46 241	9 865

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 553 491	13 660 658
Inventarier, verktyg och installationer		12 680	19 020
Summa materiella anläggningstillgångar		13 566 171	13 679 678
Summa anläggningstillgångar		13 566 171	13 679 678
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1800	21 752
Övriga fordringar		837	16 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 809	18 458
Summa kortfristiga fordringar		22 446	56 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		230 089	420 986
Summa kassa och bank		230 089	420 986
Summa omsättningstillgångar		252 535	477 205
SUMMA TILLGÅNGAR		13 818 706	14 156 883

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 356 617	7 356 617
Upplåtelseavgifter		532 556	532 556
Fond för yttre underhåll		80 820	67 350
Summa bundet eget kapital		7 969 993	7 956 523
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-517 643	-514 038
Årets resultat		46 241	9 865
Summa fritt eget kapital		-471 401	-504 173
Summa eget kapital		7 498 592	7 452 350
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 834 500	6 233 500
Summa långfristiga skulder		5 834 500	6 233 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		169 000	169 000
Förskott från kunder		200 000	200 000
Leverantörsskulder		0	11 378
Skatteskulder		31 524	30 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 091	60 155
Summa kortfristiga skulder		485 615	471 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 818 707	14 156 883
		2015-12-31	2014-12-31
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		7 500 000	7 500 000
Summa ställda säkerheter		7 500 000	7 500 000
Ansvarsförbindelser			
Summa ansvarsförbindelser		0	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med förgående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Not 1	Årsavgifter och hyror	2016	2015
	Årsavgifter och hyror	601 833	604 284
		<hr/> 601 833	<hr/> 604 284

Not 2	Rörelsens kostnad	2016	2015
	Snöröjning/sandning	2 650	20 875
	Städning entreprenad	0	5 955
	Matttvätt/Hyrmattor	1 548	2 920
	Gård	9 925	4 574
	Förbrukningsmaterial	1 913	1 885
		<hr/> 16 036	<hr/> 36 209

Reparationer

Entré/trapphus	22 155	0
VVS	0	1 581
Värmeanläggning/undercentraler	0	10 645
Tak	24 369	55 210
	<hr/> 46 524	<hr/> 67 436

Taxebundna kostnader

El	18 133	20 817
Värme	81 116	69 520
Vatten	35 104	29 028
Sophämtning/renhållning	19 538	12 771
Grovsopor	0	7 808
Brandskydd	0	2 624
	<hr/> 153 891	<hr/> 142 568

Övriga driftkostnader

Försäkring	12 484	10 063
Bredband	28 492	28 488
	<hr/> 40 976	<hr/> 38 551

Fastighetsskatt/kommunal avg.	16 144	15 380
Förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisorsarvode	7 465	7 538
Redovisningstjänster	5 905	14 249
Bankkostnader	1 741	1 732
Föreningsavgifter, avdragsgilla	3810	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	700	700
	<hr/> 19 621	<hr/> 24 219
Avskrivningar		
Byggnad	107 167	107 167
Inventarier	6 340	6 340
	<hr/> 113 507	<hr/> 113 507
Not 3 Finansiell utgifter		
Räntekostnader	148 894	156 610
Not 4 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 917 825	13 917 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 917 825	13 917 825
Ingående avskrivningar	-257 167	-150 000
Årets avskrivningar	-107 167	-107 167
Utgående redovisat värde	<hr/> 13 553 491	<hr/> 13 660 658
Redovisat värde byggnader	10 352 391	10 459 558
Redovisat värde mark	3 201 100	3 201 100

Avskrivningar beräknas enligt plan med 1 %.

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens byggnad	4 395 000	4 395 000
Taxeringsvärde för föreningens mark	2 149 000	2 149 000

Not 5 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 356 617	532 556	67 350	-504 173
Förändring under året			13 470	-13 470
Årets vinst				46 241
Belopp vid årets utgång	7 356 617	532 556	80 820	-471 402

Not 6 Långfristiga skulder	2016-12-31	2017-12-31
Amortering inom ett år	169 000	169 000
Amortering inom 2-5 år	676 000	676 000
Amortering efter 5 år	5 158 500	4 989 500
	6 003 500	5 834 500

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2016-12-31
Stadshypotek	2017-12-01	1,77	37 500	3 112 000
Stadshypotek	2021-12-01	1,95	361 500	2 891 500

Ort och datum:

Pär Fleuron

Lisa Nilsson

Christoffer Göthe

Angelica Engman

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Rolf Larsson, Deloitte