

**Hsbs Brf Vinga i Göteborg**

		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 987 456	7 101 971
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 822	4 157
Summa rörelseintäkter		6 989 278	7 106 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 403 433	-3 164 989
Underhållskostnader	Not 4	-1 789 503	-145 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 238	-433 362
Personalkostnader	Not 6	-250 641	-253 800
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 178 562	-1 148 926
Summa rörelsekostnader		-6 880 376	-5 146 828
Rörelseresultat		108 902	1 959 299
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	314	1 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-214 196	-150 001
Summa finansiella poster		-213 882	-148 391
Årets resultat		-104 980	1 810 908

**Hsbs Brf Vinga i Göteborg**

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	136 730 494	134 936 092
Inventarier	Not 12	29 330	16 729
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	2 387 082
Konstverk		98 108	98 108
		<u>136 857 932</u>	<u>137 438 011</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 162 791	1 162 791
		<u>1 162 791</u>	<u>1 162 791</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>138 020 723</u>	<u>138 600 802</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	0	30 256
Övriga fordringar	Not 16	3 516 093	4 032 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	296 531	249 021
		<u>3 812 623</u>	<u>4 311 785</u>
Kassa och bank		399 713	245 177
Summa omsättningstillgångar		<u>4 212 336</u>	<u>4 556 962</u>
Summa tillgångar		<u>142 233 059</u>	<u>143 157 764</u>

**Hsbs Brf Vinga i Göteborg**

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	90 330 879	79 470 879
Underhållsfond	3 796 957	4 499 460
	<u>94 127 836</u>	<u>83 970 339</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 996 901	5 483 490
Årets resultat	-104 980	1 810 908
	<u>7 891 921</u>	<u>7 294 398</u>
Summa eget kapital	<u>102 019 757</u>	<u>91 264 737</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 39 000 000	49 603 309
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 0	600 000
Leverantörsskulder	372 413	953 696
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 4 454	4 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 836 436	731 700
	<u>1 213 303</u>	<u>2 289 718</u>
Summa skulder	<u>40 213 303</u>	<u>51 893 027</u>
Summa Eget kapital och skulder	142 233 059	143 157 764



Hsbs Brf Vinga i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 484 061 kr (5 484 061 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Hsbs Brf Vinga i Göteborg

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 498 176	5 501 294
Hyror	1 463 796	1 590 985
Övriga intäkter	25 484	9 692
	6 987 456	7 101 971
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	1 822	4 157
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	611 395	631 721
Reparationer	369 387	338 355
El	226 184	244 253
Uppvärmning	788 315	823 702
Vatten	236 844	245 651
Sophämtning	238 570	164 123
Övriga avgifter	35 736	25 033
Förvaltningsarvoden	271 208	347 237
Övriga driftskostnader	625 794	344 913
	3 403 433	3 164 989
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	127 130
El och tele	24 710	0
Transport	79 872	14 413
Byggnad utvändigt	1 684 920	0
Utrustning	0	4 209
	1 789 503	145 752
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	184 975	180 040
Medlemsavgifter	35 600	35 100
Övriga externa kostnader	37 663	218 222
	258 238	433 362
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	139 542	140 175
Sammanträdesersättningar	34 500	34 000
Revisorsarvode	6 645	6 675
Löner och andra ersättningar	26 000	25 500
Sociala kostnader	43 954	47 450
	250 641	253 800
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 164 955	1 135 361
Inventarier	13 607	13 565
	1 178 562	1 148 926
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	23	624
Övriga ränteintäkter	291	986
	314	1 610
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	212 523	149 116
Räntekostnader kortfristiga skulder	228	205
Övriga finansiella kostnader	1 445	680
	214 196	150 001
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-104 980	1 810 908
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 087 000	-1 021 000
Förslag till disposition underhållsfond	1 789 503	145 752
Resultat efter underhållspåverkan	597 522	935 660

**Hsbs Brf Vinga i Göteborg**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	140 209 657	140 209 657
Årets investeringar	2 959 357	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 169 014	140 209 657
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 094 421	-8 959 060
Nedskrivning byggnad	-16 579 144	-16 579 144
Årets avskrivningar	-1 164 955	-1 135 361
Utgående avskrivningar	-27 838 520	-26 673 565
Bokfört värde byggnader	115 330 494	113 536 092
Bokfört värde mark	21 400 000	21 400 000
Bokfört värde byggnader och mark	136 730 494	134 936 092
Taxeringsvärde för Sannegården 28:12		
Byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Byggnad - lokaler	4 383 000	4 383 000
	108 383 000	108 383 000
Mark - bostäder	77 000 000	77 000 000
Mark - lokaler	307 000	307 000
	77 307 000	77 307 000
Taxeringsvärde totalt	185 690 000	185 690 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	182 362	182 362
Årets investeringar	26 208	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 678	280 470
Ingående avskrivningar	-165 633	-152 068
Årets avskrivningar	-13 607	-13 565
Utgående avskrivningar	-179 240	-165 633
Bokfört värde	29 330	16 729
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
IB ombyggnad lokal till lägenhet	2 387 082	90 820
Nedlagda kostnader under året	572 275	2 296 262
Omfört lägenhetsombyggnad till investering	-2 959 357	0
Pågående nyanläggningar	0	2 387 082

**Hsbs Brf Vinga i Göteborg**

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Andel i Eriksbergs samfällighetsförening	1 162 291	1 162 291			
	1 162 791	1 162 791			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	30 256			
	0	30 256			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 367 165	3 940 465			
Skattefordringar	35 014	39 949			
Skattekonto	111 934	51 962			
Övrigt	1 980	132			
	3 516 093	4 032 508			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	296 531	249 021			
	296 531	249 021			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea*	39788758711	0,38%	2018-02-02	10 800 000	0
Nordea*	39788758738	0,38%	2018-02-02	13 296 760	0
Nordea*	39788758746	0,38%	2018-02-02	14 903 240	0
				39 000 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					39 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					39 000 000
*STIBOR-lån förfaller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering och är därför att betrakta som kortfristig skuld. Föreningen har dock ingen avsikt att avsluta lånen vid förfallodatum.					
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				105 000 000	105 000 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				0	600 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				4 454	4 322
				4 454	4 322

**Hsbs Brf Vinga i Göteborg**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	31 525	18 219
Övriga upplupna kostnader	246 580	145 207
Förutbetalda hyror och avgifter	558 331	568 274
	836 436	731 700

Göteborg ____/____ 2018

.....
Anders Lundgren.....
Birgitta Mazetti Andreasson.....
Christer Nygren.....
Hans Andreasson.....
Hans Kenneth Augustsson.....
Maritha Nilsson.....
Mats Åström.....
Thomas Karlsson

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Rolf Fager

Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Hsbs Brf Vinga i Göteborg**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2017-01-01 **2016-01-01**
2017-12-31 **2016-12-31****Not 3****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	13 246	18 532
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	5 690	0
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	13 991	389
4030	Sotning	2 488	1 552
4070	Snörenhållning	3 276	10 729
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	272 781	282 848
4483	Städ, Grundavtal	244 339	248 969
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	2 080	12 480
4487	Städ, Extradebiteringar	53 504	56 221
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		611 395	631 721

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	51 914	93 900
4141	Reparationer, VA/sanitet	69 567	19 415
4142	Reparationer, Värme	4 142	5 247
4143	Reparationer, Ventilation	5 986	8 012
4144	Reparationer el	89 077	6 431
4146	Reparationer hissar	30 936	0
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	5 782	78 217
4160	Reparation av markytor	69 183	116 754
4170	Reparation av garage och p-platser	35 661	10 379
4190	Reparation, övrigt	7 141	0
S:a Reparationer		369 387	338 355

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	226 184	244 253
S:a El		226 184	244 253

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	788 315	823 702
S:a Uppvärmning		788 315	823 702

Vatten

4330	Vatten	236 844	245 651
S:a Vatten		236 844	245 651

Sophämtning

4341	Gemensamhetsanläggning, Sopsug	196 772	125 633
4347	Sophämtning enl taxa	31 818	29 147
4348	Container	9 980	9 343
S:a Sophämtning		238 570	164 123

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	35 736	25 033
S:a Övriga avgifter		35 736	25 033

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	233 113	143 666
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	38 095	96 139



Org Nr: 716444-9642

Hsbs Brf Vinga i Göteborg

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
6483 Avtal vicevärdsuppdrag	0	107 432
S:a Förvaltningsarvoden	271 208	347 237
Övriga driftskostnader		
4491 Kostnader för bostadsrätter i lager	1 440	1 440
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	29	5 133
6210 Telekommunikation	13 956	7 943
6230 Datakommunikation	169 388	178 520
6250 Postbefordran	2 528	2 807
6350 Förluster på hyres- och kundfordringar	26 148	0
6420 Revisionsarvoden	8 886	8 774
6430 Servicekostnader för gemensamhetsanläggningar	37 672	14 191
6439 Serviceavtal	156 797	126 104
6552 Konsultkostnader	208 950	0
S:a Övriga driftskostnader	625 794	344 913