

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLMUNKEN

Org.nr 769614-1436

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solmunken avger härmed följande
Årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6 - 8
Underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLMUNKEN 2017

Org nr. 769614-1436

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Solmunken får härmed avge årsredovisning för
2017-01-01--2017-12-31

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att föreningen upplåter bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket, 2006-03-23.

Föreningens senaste stadgar reviderades 2006-03-23.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-25 följande sammansättning:

Mattias Karlsson	Ordinarie ledamot
Mack Johnsson	Ordinarie ledamot
Alexander Magnusson	Ordinarie ledamot

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Osseén Agency AB.

Styrelsen har under året haft tio stycken protokollförda sammanträden.

Styrelsen har haft ett medlemsmöte i samband med årsmötet den 2017-05-25.

Revisor

Johan Sjösten	ordinarie
Sjösten & Co Revisionsbyrå AB	

Valberedning

Alexander Magnusson	sammankallande
Anna Bergh	

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Kålltorp 37:12 med adress Solrosgatan 2.

På fastigheten har uppförts byggnad, omfattande 18 st lägenheter var av 9 st är 2 rok och 9 st är 1 rok samt 6 lokaler i källarplan.

Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 752 kvm och lokalarean till 140 kvm.

Under året har tre överlåtelse ägt rum i föreningen.

Fastigheten är försäkrad genom Osseén Agency AB. Försäkringen omfattar fullvärde.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLMUNKEN 2017

Org nr. 769614-1436

Medlemmar

Föreningen omfattas av 18 medlemslägenheter. Under året har det tillkommit fem nya medlemmar.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Lokal nr	Yta kvm	Löptid
Terapi/Massage	20	9	2018-08-01
Musikverksamhet	27	7,5	2017-10-14
Kranioskal teraput	28	14,5	2017-09-30
Massage	29	22	2017-10-01
Akupunktur	32	14,1	2017-02-28
Musikverksamhet	33	10	2017-08-01
Massage/Samtalsterapi	21	34	2017-09-30
Massage	25	22	2018-09-01

Verksamhet under året som gått

Den inre fasaden har belagts med asfalt för att förhindra vattenskador.

Cykelrensning

Verksamhet planerad under det kommande året

Vi ska åter se över vår ekonomi.
Rensa i gemensamma utrymmen

Årsmöte planeras 2018-04-23.

Ekonomi

Årsavgift och hyror

Årsavgifter, höjning av årsavgifter med 2 %.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten är 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

Fastighetsavgiften för år 2017 uppgår till 1 315 kr/ lägenhet

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har upphandlats hos Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

Planering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av föreningens styrelse.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLMUNKEN 2017

Org.nr 769614-1436

Nyckeltal

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetens bokförda värde/ kvm bostadsyta kr	22 792	22 957	0	23 286
Lån/ kvm bostadsyta kr	8 378	8 446	8 514	8 583
Fastighetens belåningsgrad %	36	36	36	36

Fastighetens belåningsgrad definieras av fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändring av eget kapital

	Insatser & Upplåtelsavg	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 948 241	925 502	-1 521 658	10 748
I anspråktagande rep. fond		0	0	
Disposition av föreg års resultat			10 748	-10 748
Avsättning yttre rep.fond		27 660	-27 660	
Årets resultat				17 163
Belopp vid årets utgång	11 948 241	953 162	-1 538 570	17 163

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	-1 538 570
Årets resultat	17 163
Till föreningsstämmans för fogande	<u>-1 521 407</u>

Styrelsen föreslår:

Reservering till underhållsfond	<u>-27 660</u>
balanseras i ny räkning	-1 549 067

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande upplysningarna.

Resultaträkning

BRF SOLMUNKEN 769614-1436

2017-01-01 - 2017-12-31

	Not	2017	2016
RÖRELSENS INTÄKTER			
Medlemsavgifter		589 896	589 896
Lokalhyra		101 833	91 590
Övr intäkter		<u>5 782</u>	<u>3 782</u>
<i>Summa intäkter</i>		697 511	685 268
RÖRELSENS KOSTNADER			
Elavgifter		-48 430	-52 878
Värme		-75 907	-77 299
Vatten & Avlopp		-41 822	-43 545
Renhållning		-2 547	-1 690
Samfälligheten		-29 507	-28 690
Reparation & underhåll		-31 578	-31 345
Fastighetsförsäkring		-24 459	-22 875
Kabel-TV		-22 242	-21 704
Fastighetsskötsel		-44 684	-20 284
Fastighetsavgift/skatt		-28 200	-27 354
Styrelsearvoden inkl soc avg	2	-32 855	-27 598
Revisionsarvode		-10 000	-10 000
Förvaltningsarvode		-27 136	-26 983
Övriga rörelsekostnader		-13 720	-22 376
Avskrivning byggnad	3	<u>-123 797</u>	<u>-123 797</u>
<i>Summa kostnader</i>		-556 884	-538 418
Resultat före finansnetto		140 627	146 850
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	4	2	45
Räntekostnader		-123 466	-136 147
Årets resultat		17 163	10 748

Balansräkning

BRF SOLMUNKEN 769614-1436		2017-01-01 - 2017-12-31	
	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 139 598	17 263 395
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>17 139 598</u>	<u>17 263 395</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbet kostn & uppl intäkter	5	28 262	23 065
Övr kortfr fordringar	6	6 570	10 120
Kassa och bank	7	<u>621 607</u>	<u>528 111</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>656 439</u>	<u>561 296</u>
Summa tillgångar		<u>17 796 037</u>	<u>17 824 691</u>
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		10 128 497	10 128 497
Upplåtelseavgifter		1 819 744	1 819 744
Yttre reparationsfond		953 162	925 502
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 538 570	-1 521 658
Årets resultat		17 163	10 748
Summa eget kapital		11 379 996	11 362 833
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>6 248 497</u>	<u>6 299 917</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 248 497</u>	<u>6 299 917</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	51 420	51 420
Leverantörsskulder	9	29 769	21 755
Uppl kostn & förutbet intäkter	10	<u>86 355</u>	<u>88 766</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>167 544</u>	<u>161 941</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>17 796 037</u>	<u>17 824 691</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLMUNKEN

Org.nr 769614-1436

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2010:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år, föreningens avskrivningsplan ändrades från en avskrivning med 0,25 % på byggnaden till en linjär avskrivning med 1,04 % år 2015.

Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Not 2 Styrelsearvode och sociala kostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	25 000	21 000
Sociala avgifter	<u>7 855</u>	<u>6 598</u>
Summa	32 855	27 598

Not 3 Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 023 835	12 023 835
Ingående anskaffningsvärde mark	<u>5 731 385</u>	<u>5 731 385</u>
Utgående anskaffningsvärden totalt	17 755 220	17 755 220

Ingående avskrivningar byggnad	491 825	368 028
Årets avskrivning	<u>123 797</u>	<u>123 797</u>
Utgående ackum avskrivningar byggnad	615 622	491 825

Utgående planenligt värde	<u>17 139 598</u>	<u>17 263 395</u>
----------------------------------	--------------------------	--------------------------

Föreningens fastighet avskrivs med 1,04 % per år från och med år 2015 och följer BFN:s nya allmänna råd om avskrivningar.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Källtorp 37:12 uppgick per 2017-12-31 till 14 053 000 kronor.

Not 4 Ränteintäkter

	2017	2016
Ränta skattekontot	2	45
Handelsbanken	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	2	45

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017	2016
TV	5 648	5 560
Bankavgifter	1 750	0
Försäkring	<u>20 864</u>	<u>17 505</u>
Summa	28 262	23 065

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLMUNKEN

Org.nr 769614-1436

Not 6	Övr kortfristiga fordringar		
		2017	2016
Årsavgifter		2 430	5 136
Skattefordran		750	1 596
Skattekontot		<u>3 390</u>	<u>3 388</u>
Summa		6 570	10 120

Not 7	Kassa och bank		
		2017	2016
Kassa		2 146	2 083
Handelsbanken		319 211	225 778
E-sparkonto		<u>300 250</u>	<u>300 250</u>
Summa		621 607	528 111

Not 8	Lån och ställda säkerheter				
	Skuld 31	Amortering	Skuld 31	Amortering	Långfristig del
	dec 2016	år 2017	dec 2017	år 2018	av skuld
Stadshypotek	1 909 982	20 004	1 889 978	20 004	1 869 974
Stadshypotek	1 956 658	20 004	1 936 654	20 004	1 916 650
Stadshypotek	380 000	0	380 000	0	380 000
Stadshypotek	1 104 697	11 412	1 093 285	11 412	1 081 873
Stadshypotek	1 000 000	0	1 000 000	0	1 000 000
Summa	6 351 337	51 420	6 299 917	51 420	6 248 497

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

	2017	2016
Fastighetsinteckningar	8 641 000	8 641 000

Not 9	Leverantörsskulder	2017	2016
Underhåll och skötsel.		13 207	7 098
Bankavgifter		1 750	0
Energi		8 028	7 952
Fastighetsförvaltning		<u>6 784</u>	<u>6 705</u>
Summa		29 769	21 755

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLMUNKEN

Org.nr 769614-1436

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017	2016
Upplupna räntor		11 174	9 549
Vatten & avfall		6 733	10 885
Revisionsarvode		8 000	8 000
El och energi		11 587	11 890
Förutbetalda årsavgifter		<u>48 861</u>	<u>48 442</u>
Summa		86 355	88 766

Göteborg den / 2018

Mattias Karlsson

Mack Johnsson

Alexander Magnusson

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2018

Johan Sjösten
 Auktoriserad revisor
 Sjösten & Co Revisionsbyrå AB