

Årsredovisning
för
Brf Lambergsgatan 1 A-B

769633-1235

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Lambergsgatan 1 A-B får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2016-10-28 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-07-07

Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-10-28

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämma 2018-06-28 haft följande sammansättning:

Anneli Alfredsson	styrelseledamot, ordförande	
Marita Waern	styrelseledamot	
Patrik Karlsson	styrelseledamot	(avgått)
Jack Magnusson	styrelseledamot	
Tobias Rosberg	styrelseledamot	(avgått)

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If Skadeförsäkringar.

Revisorer

Lina Johansson	internrevisor
Silvana Youssef	revisorssuppleant

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen fattade beslut om att förvärva fastigheten Göteborg, Sannegården 19:2 på extra föreningsstämma 2017-09-18. Tillträde till fastigheten skedde 2017-11-14.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre våningar innefattande 15 lägenheter på sammanlagt 844 m² samt två lokaler på sammanlagt 86 m².

Fastigheten har nybyggnadsår 1939 och värdeår 1979.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom If Skadeförsäkring AB.

Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
2 rok	11
3 rok	3
4 rok	1

Föreningens ekonomi

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2018	2017
Ingående kassasaldo	872 941	0
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	795 025	103 554
Inbetalda insatser	0	21 211 742
Ny belåning	0	12 891 582
Förändring kortfristiga fordringar	9 739	0
Förändring kortfristiga skulder	119 404	105 941
	924 168	34 312 819
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	774 058	53 837
Räntekostnader/finansiella kostnader	166 368	55 310
Anskaffning av fastighet	0	33 304 520
Förändring kortfristiga fordringar	0	26 211
Amorteringar	192 832	0
	1 133 258	33 439 878
Årets kassaförändring	- 209 090	872 941
Utgående kassasaldo	680 323	872 941

Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det stora arbetet under 2018 har handlat om att få det stora projektet runt dagvattnet och de brunnar som den gamla fastighetsägaren lämna efter sig. Det har nu utförts och besiktigats av kommun. Mycket har även handlat om att om hur fastigheten fungerar och hur det fungera att sitta i styrelse och driva en bostadsrättsförening.

Under 2019 planeras inga större projekt utan vår underhållsplan följs. Det som är planerat att göra ute och inomhusmiljön trevligare. Trappuppgång i 1B har redan fräschats upp.

Medlemsinformation

Föreningens 13 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 16 medlemmar och vid årets utgång till 17 medlemmar.

Under året har tre överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2018	2017
Nettoomsättning tkr	795	104
Resultat efter finansiella poster tkr	-448	-43
Soliditet (%)	61,59	61,96
Lån/m ² bostadsyta kr	15 046	15 274
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta kr	742	742
Skuldränta (%)	1,29	0,00

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 211 742			-43 365	21 168 377
Disposition av f. års resultat:		2 200	-45 565	43 365	0
Årets resultat				-447 577	-447 577
Belopp vid årets utgång	21 211 742	2 200	-45 565	-447 577	20 720 800

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-45 565
årets förlust	-447 577
	-493 142
behandlas så att till underhållsfonden avsätts enligt stadgar i ny räkning överföres	34 878
	-528 020
	-493 142

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	795 025	103 554
Summa rörelseintäkter		795 025	103 554
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-484 104	-7 608
Driftskostnader	4	-222 424	-35 279
Förvaltningskostnader	5	-50 775	-10 950
Personalkostnader	6	-16 755	0
Avskrivningar		-302 176	-37 772
Summa rörelsekostnader		-1 076 234	-91 609
Rörelseresultat		-281 209	11 945
Finansiella poster			
Räntekostnader		-166 368	-55 310
Summa finansiella poster		-166 368	-55 310
Resultat efter finansiella poster		-447 577	-43 365
Resultat före skatt		-447 577	-43 365
Årets resultat		-447 577	-43 365

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	32 964 572	33 266 748
Summa materiella anläggningstillgångar		32 964 572	33 266 748
Summa anläggningstillgångar		32 964 572	33 266 748
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 897	11 425
Övriga fordringar		0	5 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 575	9 335
Summa kortfristiga fordringar		16 472	26 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		663 851	872 941
Summa kassa och bank		663 851	872 941
Summa omsättningstillgångar		680 323	899 152
SUMMA TILLGÅNGAR		33 644 895	34 165 900

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 211 742

21 211 742

Fond för yttre underhåll

2 200

0

Summa bundet eget kapital

21 213 942

21 211 742

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-45 565

0

Årets resultat

-447 577

-43 365

Summa fritt eget kapital

-493 142

-43 365

Summa eget kapital

20 720 800

21 168 377

Långfristiga skulder

Fastighetslån

8, 9

12 505 918

12 891 582

Summa långfristiga skulder

12 505 918

12 891 582

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån

8

192 832

0

Leverantörsskulder

33 951

7 868

Skatteskulder

22 555

0

Övriga skulder

1 842

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

166 997

98 073

Summa kortfristiga skulder

418 177

105 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 644 895

34 165 900

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Byggnaderna avskrivs linjärt enligt gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	546 116	71 298
Hyresintäkter bostäder	134 371	22 510
Hyresintäkter lokaler	106 718	8 795
Hyresintäkter garage och parkeringsplatser	7 820	951
	795 025	103 554

Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsförsäkring	22 631	2 880
Fastighetsbeskattning	22 555	2 594
Reparationer fastighet	53 043	884
Underhåll fastighet	385 875	0
Porttelefon	0	1 250
	484 104	7 608

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Elnät och elförbrukning	19 893	2 409
Fjärrvärme	114 786	22 442
Vatten och avlopp	43 368	4 968
Avfallshantering	28 065	3 446
Kabel-TV	16 312	2 014
	222 424	35 279

Not 5 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Ekonomisk förvaltning	30 500	10 000
Konsultarvoden	12 481	0
Administrativa kostnader	7 794	950
	50 775	10 950

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	12 750	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	4 005	0
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	16 755	0

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 304 520	0
Inköp	0	33 304 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 304 520	33 304 520
Ingående avskrivningar	-37 772	0
Årets avskrivningar	-302 176	-37 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-339 948	-37 772
Utgående redovisat värde	32 964 572	33 266 748
Taxeringsvärden byggnader	8 650 000	8 650 000
Taxeringsvärden mark	2 976 000	2 976 000
	11 626 000	11 626 000
Bokfört värde byggnader	24 438 615	24 740 791
Bokfört värde mark	8 525 957	8 525 957
	32 964 572	33 266 748

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea Hypotek	1,90	2022-10-12	3 217 500	3 250 000
Nordea Hypotek	1,30	2020-10-14	3 217 500	3 250 000
Nordea Hypotek	0,94	2019-11-15	3 078 750	3 141 582
Nordea Hypotek	0,94	2019-11-15	3 185 000	3 250 000
			12 698 750	12 891 582
Kortfristig del av långfristig skuld			192 832	
Lån som förfaller efter 5 år			11 734 590	

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	12 891 582	12 891 582
	12 891 582	12 891 582

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	12 813	0
Upplupna räntekostnader	21 133	20 310
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	59 819	40 818
Upplupna elkostnader	3 749	2 409
Upplupna värmekostnader	15 427	16 227
Göteborgs Stad Kretslopp	5 375	5 750
Revisorsringen Sverige AB	47 981	10 000
Övriga upplupna skulder	700	2 559
	166 997	98 073

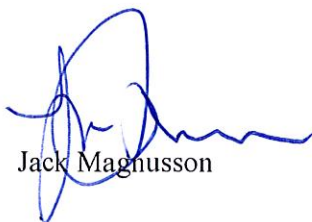
Göteborg den 13 / 6 2019



Anneli Alfredsson



Marita Waern



Jack Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 6 2019



Lina Johansson
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Lambergsgatan 1 A-B

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag finner även att verksamheten är förd i enlighet med föreningens stadgar.

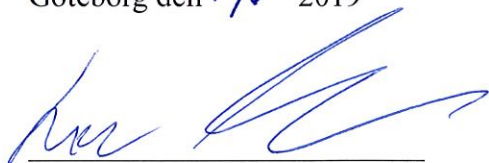
Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 13/6 2019



Lina Johansson