

Årsredovisning

Brf Aschebergsgatan 35

716409-5924

Styrelsen för Brf Aschebergsgatan 35 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Aschebergsgatan 35 får härmed framlägga berättelse över föreningens förvaltning under räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades i maj 1976 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades i december 1996.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vasastaden 24:2 i Göteborg som förvärvades 1976. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 450 kvadratmeter, varav 2 292 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 158 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	2	1	4	4	5

I en lokal bedrivs affärsverksamhet.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 18 st. 2 lägenheter har sålts under året.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Föreningens styrelse bestod av Carl Waern, Anders Olsson, Marianne Strålman och Joachim Blomgren. Suppleanter har varit Per Hörberg och Åsa Weibull-Moberger. Föreningen höll ordinarie stämma den 26 april. Under året har styrelsen haft kontinuerliga kontakter samt hållit 10 protokollförda möten.

Föreningen har för 2018 haft utgifter för underhåll och ombyggnader på 39.577 kr. Renoveringen av fönster har i huvudsak avslutats enligt plan under året. Totalt har kostnader för fönsterprojektet aktiverats med 435 255 kr.

Den senast framtagna underhållsplanen (2014) kommer att ligga till grund för det framtida underhållet av fastigheten.

Under hösten 2018 träffade föreningen förnyat avtal med vindsbyggaren om försäljning av råvinden. Bygglov beviljades därefter av Stadsbyggnadskontoret och vann laga kraft i november. I samband med att startbesked erhöles skedde överlåtelsen och föreningen erhöles full betalning. Arbetet med vindsprojektet påbörjades i januari 2019 och beräknas pågå under 12 månader. I anslutning till vindsbyggnationen kommer föreningen låta utföra reparation och underhållsarbeten på bl.a. tak, fasader, balkonger och hiss. Inflyttning i de 4 vindslägenheterna beräknas kunna ske i början av 2020.

Praktiska gruppen har under ledning av Marianne Strålman fortsatt med sitt förtjänstfulla arbete när det gäller det löpande underhållet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusentals kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	11 405	1 040	1 074	1 073
Resultat efter finansiella poster	10 626	144	31	-105
Soliditet	76	65	64	65

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlems insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 059 049	11 686 326	253 726		144 453
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond yttre underhåll			40 438	-40 438	
RESULTATDISPOSITION					
Ianspråktagande av uppskrivningsfond					
Balanseras i ny räkning				104 015	-144 453
Årets resultat	580 000				10 626 473
Belopp vid årets utgång	3 639 049	11 686 326	294 164	104 015	10 626 473

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att

årets resultat	10 626 473
jämte balanserad vinst	104 015
	<u>10 730 488</u>

behandlas sålunda att

reservering av fond för yttre underhåll enligt stadgarna	40 438
balanseras i ny räkning	10 690 050
	<u>10 730 488</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 404 821	1 040 430
Summa rörelseintäkter		11 404 821	1 040 430
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 2	-79 687	-176 268
Driftskostnader	Not 2	-522 536	-534 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 3	-74 087	-74 087
Summa rörelsekostnader		-676 310	-784 391
Rörelseresultat		10 728 511	256 039
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 038	-111 586
Summa finansiella poster		-102 038	-111 586
Resultat efter finansiella poster		10 626 473	144 453
Resultat före skatt		10 626 473	144 453
Årets resultat		10 626 473	144 453

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2018	2017
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 4	22 208 769	22 276 848
Byggnadsinventarier och installationer	Not 5	46 201	52 208
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	Not 6	0	562 226
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>22 254 970</u>	<u>22 891 282</u>
Summa anläggningstillgångar		22 254 970	22 891 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 565	1 331
Förutbetalda kostnader		72 375	63 368
Summa kortfristiga fordringar		<u>74 940</u>	<u>64 699</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 192 210	370 531
Summa kassa och bank		<u>12 192 210</u>	<u>370 531</u>
Summa omsättningstillgångar		12 267 150	435 230
SUMMA TILLGÅNGAR		34 522 120	23 326 512

EGET KAPITAL & SKULDER

Eget kapital	2018	2017
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 639 049	3 059 049
Uppskrivningsfond	11 686 326	11 686 326
Fond för yttre underhåll	294 164	253 726
Summa bundet eget kapital	15 619 539	14 999 101
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	104 015	0
Årets resultat	10 626 473	144 453
Summa fritt eget kapital	10 730 488	144 453
Summa eget kapital	26 350 027	15 143 554
Långfristiga skulder		
Skuld kreditinstitut	Not 7	7 979 500
Summa långfristiga skulder	7 979 500	7 979 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	40 232	67 661
Övriga skulder	89	1 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	152 272
Summa kortfristiga skulder	192 593	203 458
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER	34 522 120	23 326 512

NOTER

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan har för byggnaden skett med 0,5 % av anskaffningsvärdet, för inventarier med 5 % av anskaffningsvärdet och för installationer med 10 % av anskaffningsvärdet.

Not 1	Nettoomsättning	
	2018	2017
Årsavgift	907 513	974 247
Balkongavgift	65 184	65 184
Övrig intäkt	1 608	999
Vinst vid avyttring av vind	10 430 516	0
Total nettoomsättning	11 404 821	1 040 430

Not 2	Rörelsens kostnader	
	2018	2017
Fastighetskostnader		
Underhåll	-39 577	-142 073
Hiss	-11 091	-5 550
Fastighetsskatt	-29 019	-28 645
	-79 687	-176 268
Driftskostnader		
Trappstädning	-18 976	-22 913
Klotter	-4 097	0
Trädgårdsskötsel	-4 313	-3 450
SBC årsavgift	-4 120	-4 120
Administration	-31 750	-33 859
Konsultation	0	-11 388
Vatten	-41 695	-57 300
Värme	-244 774	-221 892
El	-19 248	-17 522
Renhållning trottoar	-11 958	-11 760
Renhållning sopor	-27 574	-26 117
Kabel-TV	-24 229	-23 850
Fastighetsförsäkring	-68 261	-82 131
Anticimex	-3 052	0
Diverse	-18 489	-17 734
	-522 536	-534 036
Totalt rörelsens kostnader exkl avskrivning	-602 223	-710 304

Not 3	Avskrivningar	
--------------	----------------------	--

	2018	2017
Byggnad	-68 080	-68 080
Inventarier	-2 044	-2 044
Installationer	-3 963	-3 963
Planenliga avskrivningar	-74 087	-74 087

Not 4	Byggnader och mark	
--------------	---------------------------	--

Mark	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	1 984 000	1 984 000
Ingående uppskrivning	7 703 000	7 703 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Bokfört värde	9 687 000	9 687 000

Byggnader	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	6 607 456	6 470 848
Ingående uppskrivning	7 008 587	7 008 587
Inköp	0	136 608
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 616 043	13 616 043

Ingående avskrivning på byggnad	-675 337	-642 300
Ingående avskrivning på uppskrivning	-350 857	-315 814
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivning på byggnad	-33 037	-33 037
Årets avskrivning på uppskrivning	-35 043	-35 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 094 274	-1 026 194

Planenligt restvärde	12 521 769	12 589 849
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 5	Byggnadsinventarier och installationer	
--------------	---	--

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	160 642	160 642
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 642	160 642

Ingående avskrivningar	-108 434	-102 427
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-6 007	-6 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 441	-108 434

Bokfört värde	46 201	52 208
----------------------	---------------	---------------

Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	562 226	393 968
Inköp	27 258	168 258
Försäljningar/utrangeringar	-589 484	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	562 226
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Bokfört värde	0	562 226

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Omsättningsdatum
1 000 000	1,45 %	2022-12-01
600 000	1,45 %	2022-12-01
689 500	1,34 %	2021-12-01
300 000	1,34 %	2021-12-01
600 000	1,42 %	2021-12-30
790 000	1,28 %	2020-04-30
4 000 000	1,46 %	2023-12-01

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 7.979.500 kr (7.979.500) senare än 5 år efter balansdagen.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

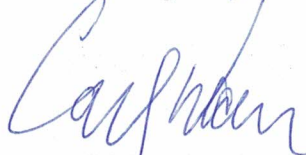
	2018	2017
Upplupna utgiftsräntor	14 142	0
Förutbetalda medlemsavgifter	68 982	72 681
Övriga interimsskulder	69 148	61 672
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 272	134 353

Not 9	Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
--------------	---

Ställda säkerheter	2018	2017
Fastighetsinteckningar	7 979 500	7 979 500
Summa ställda säkerheter	7 979 500	7 979 500
Ansvarsförbindelser		
Övriga ansvarsförbindelser	0	0
Summa ansvarsförbindelser	0	0

UNDERSKRIFTER

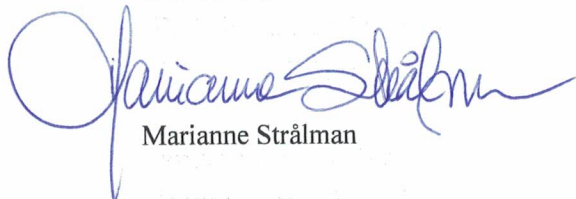
Göteborg ^{25/3} 2019



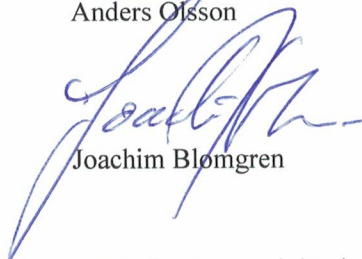
Carl Waern



Anders Olsson



Marianne Strålman



Joachim Blomgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den / 2019.

Mats Olsson
Auktoriserad revisor

Marcus Wangeskog
Auktoriserad revisor