

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gårdburen 14
769605-6808

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårdburen 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

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, driftkostnader samt amorteringar via årsavgifterna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2000-05-05 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-07-06.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-10-10.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-09-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Tom Haglund	ledamot, ordförande
Gösta Blomqvist	ledamot
Fredrik Spak	ledamot
Elisabeth Balcker Lundblad	ledamot
Ulf Lundblad	ledamot
Eje Österdahl	suppleant
Cecilia Salmi	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisor

Emma Alqvist	revisor
Tryggve Erlandsson	suppleant

Valberedning

Eva Blomqvist
Anne Juel

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Heden 30:11, med adressen Burgårdsgatan 14 i Göteborg. På fastigheten finns byggnad omfattande flerfamiljshus med 17 st bostäder. 16 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan utgör 1.634m².

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	3
	1,5 rok	2
	2 rok	1
	3 rok	1
	4 rok	10

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Utrustat tvättstugan med nya tvättmaskiner tillsammans med samfälligheten.
- Renoverat soprummen tillsammans med samfälligheten.
- Genomfört två städdagar.

Medlemsinformation

Föreningens 16 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång upplåtna till 24 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 23 medlemmar.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	973	974	975	970
Resultat efter finansiella poster	308	233	397	25
Soliditet (%)	69,1	68,8	68,7	68,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 326 419	2 075 730	518 400	-683 069	232 573	15 470 053
Disposition av föregående års resultat:			126 600	105 973	-232 573	0
Årets resultat					308 267	308 267
Belopp vid årets utgång	13 326 419	2 075 730	645 000	-577 096	308 267	15 778 320

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-577 096
årets vinst	308 267
	-268 829

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	126 600
i ny räkning överföres	-395 429
	-268 829

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	969 108	969 651
Övriga rörelseintäkter		3 640	4 069
Summa rörelseintäkter		972 748	973 720
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-101 886	-265 566
Driftskostnader	4	-342 623	-260 029
Förvaltningskostnader	5	-43 915	-37 886
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-132 957	-132 957
Summa rörelsekostnader		-621 381	-696 438
Rörelseresultat		351 367	277 282
Finansiella poster			
Ränteintäkter		41	7
Räntekostnader		-43 141	-44 716
Summa finansiella poster		-43 100	-44 709
Resultat efter finansiella poster		308 267	232 573
Resultat före skatt		308 267	232 573
Årets resultat		308 267	232 573

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 128 851	21 254 791
Inventarier, verktyg och installationer	8	56 140	63 157
Summa materiella anläggningstillgångar		21 184 991	21 317 948
Summa anläggningstillgångar		21 184 991	21 317 948
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 565
Övriga fordringar		2 234	13 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 898	43 216
Summa kortfristiga fordringar		42 132	62 047
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 602 302	1 120 155
Summa kassa och bank		1 602 302	1 120 155
Summa omsättningstillgångar		1 644 434	1 182 202
SUMMA TILLGÅNGAR		22 829 425	22 500 150

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 402 149	15 402 149
Fond för yttre underhåll		645 000	518 400
Summa bundet eget kapital		16 047 149	15 920 549
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-577 096	-683 068
Årets resultat		308 267	232 573
Summa fritt eget kapital		-268 829	-450 495
Summa eget kapital		15 778 320	15 470 054
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	6 695 000	6 695 000
Summa långfristiga skulder		6 695 000	6 695 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 212	12 174
Skatteskulder		43 911	42 914
Övriga skulder		0	3 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	297 982	276 916
Summa kortfristiga skulder		356 105	335 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 829 425	22 500 150

Kassaflödesanalys

Not

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

308 267

232 573

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

132 957

132 957

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

441 224

365 530

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

19 915

-53 908

Förändring av kortfristiga skulder

21 008

91 394

Kassaflöde från den löpande verksamheten

482 147

403 016

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-70 174

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-70 174

Årets kassaflöde

482 147

332 842

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 120 155

787 313

Likvida medel vid årets slut

1 602 302

1 120 155

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	165 år
Inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2017	2016
Årsavgifter medlemmar	864 708	865 251
Hyresintäkter	104 400	104 400
	969 108	969 651

Not 3 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsavgifter	22 355	21 556
Fastighetsförsäkring	31 738	3 024
Reparationer fastighet	30 396	32 106
Underhåll fastighet	0	184 843
Fastighetsstädning	17 092	18 408
Väghållning/snöröjning	305	5 629
	101 886	265 566

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
El	23 050	29 766
Uppvärmning	140 000	136 703
Vatten/Avlopp	32 966	32 870
Sophämtning/återvinning	36 361	35 038
Kabel-TV	23 406	25 652
Gemensamhetsanläggning	86 840	0
	342 623	260 029

Not 5 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Ekonomisk förvaltning	22 000	24 500
Konsultarvode	108	144
Administrativa kostnader	21 807	13 242
	43 915	37 886

Not 6 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och arvoden har ej utbetalats.

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 407 774	22 407 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 407 774	22 407 774
Ingående avskrivningar	-1 152 983	-1 027 043
Årets avskrivningar	-125 940	-125 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 278 923	-1 152 983
Utgående redovisat värde	21 128 851	21 254 791
Taxeringsvärden byggnader	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	42 200 000	42 200 000
Bokfört värde byggnader	15 358 103	15 484 043
Bokfört värde mark	5 770 748	5 770 748
	21 128 851	21 254 791

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 737	293 563
Inköp	0	70 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 737	363 737
Ingående avskrivningar	-300 580	-293 563
Årets avskrivningar	-7 017	-7 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307 597	-300 580
Utgående redovisat värde	56 140	63 157

Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank 2757267980	0,508	rörligt	5 000 000	5 000 000
Swedbank 2758002915	0,705	rörligt	1 695 000	1 695 000
			6 695 000	6 695 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

0

0

Amortering senare än 5 år: 6 695 000

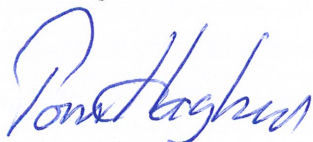
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	4 133	4 334
Förutbetalda avgifter/hyror	70 387	77 937
Upplupen värme	140 000	136 703
Upplupen el	6 275	7 172
Upplupet vatten	5 399	5 400
Upplupet Kompassrosen	18 200	17 244
Revisorsringen	46 800	24 500
Övriga upplupna skulder	6 788	3 626
	297 982	276 916

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	8 450 000	8 450 000
	8 450 000	8 450 000

Göteborg 2018 - -



Tom Haglund



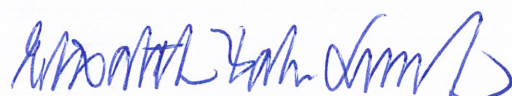
Fredrik Spak



Gösta Blomqvist



Ulf Lundblad



Elisabeth Balcker Lundblad

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04 - 12



Emma Ahlqvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Gårdburen 14

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gårdburen 14 för år 2017-01-01—2017-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 12:e april 2018



Emma Ahlqvist
Förtroendevald revisor