

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kolumbus

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2012-07-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jenny Kristina Birgitta Almkvist	Ledamot
Lars Magnus Flink	Ledamot
Henrick Karl Gunnar Gustavsson	Ledamot
Rolf Tomas Lindblad	Ledamot
Per Martin Lars Ohlin	Ledamot
Johan Kristoffer Sjöberg	Ledamot
Eva Caroline Strand	Ledamot

Utflyttad/avgår fr om feb-17

Per Fredrik Olmo Larsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials:
H, HJ, PFL, ES, Leo, MF, R, Jo

Revisorer

Klas Björnsson	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Magnus Götenfeldt	Suppleant Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Jimmy Olsson	Ordinarie Intern	
Marianne Burlin	Suppleant Intern	

Valberedning

Katarina Allerby	
Helene Forsberg	
Ingegerd Green	
Tomas Sjögren	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Majorna 306:16	1980	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

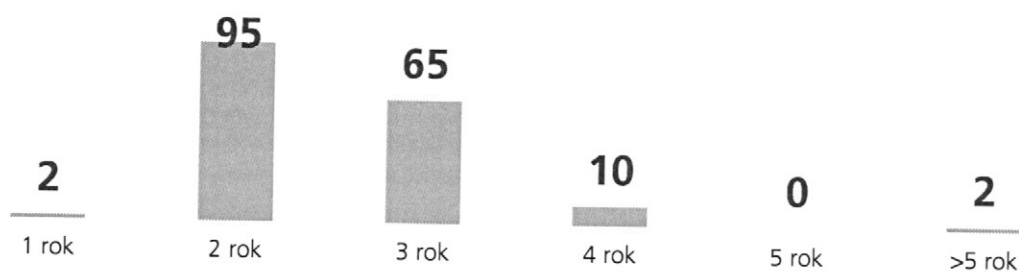
Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 333 m², varav 12 110 m² utgör lägenhetsyta och 223 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 174 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



JH6
PFL
CS
PFL
MF
Jo

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Café	135 m ²	3 år
Ekologisk Livsmedelsbutik	135 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Övernattninglägenhet stor
Övernattninglägenhet liten
Gym

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2044.
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av låssystem	2015
Renovering Bastuavd	2015 - 2016
Fasad & Takmålning	2014 - 2016
Renovering av trapphus	2013
Gårdsrenovering & dränering	2009 - 2013
Fasad- och takmålning	2003 - 2007
Renovering av trapphus	2003 - 2004
Rörstambyte	1982
Elstambyte	1982
Omläggning av tak	1982

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasad- & Takmålning	2015-2022	Fortsatt enl plan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Alltele
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Vicevärden/Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV	ComHem


 MP
 H6
 PFL
 CS
 Jan
 Jo

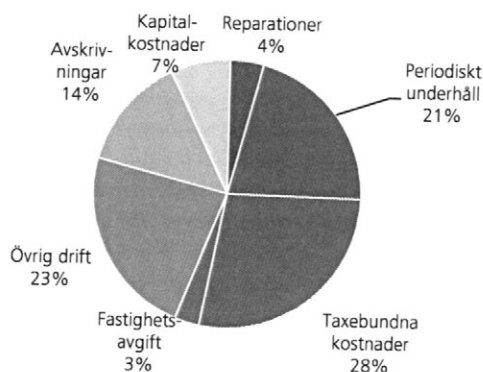
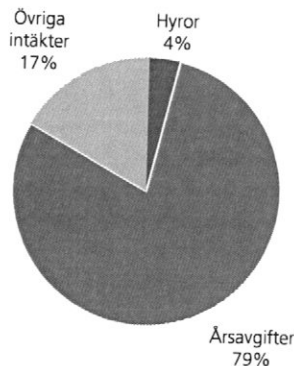
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 306 820	2 247 065
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 342 078	9 240 106
Finansiella intäkter	2 499	2 108
Ökning av kortfristiga skulder	0	135 149
	9 344 577	9 377 363
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 263 223	6 192 217
Finansiella kostnader	569 621	700 802
Ökning av kortfristiga fordringar	265 922	199 009
Minskning av långfristiga skulder	1 229 054	1 225 580
Minskning av kortfristiga skulder	105 004	0
	8 432 824	8 317 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 218 573	3 306 820
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	911 753	1 059 755

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Handwritten signatures and initials: JH, PFL, CS, JO, MP, Re.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 174 st
Överlåtelse under året: 24 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 16 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 282 st
Tillkommande medlemmar: 41 st
Avgående medlemmar: 40 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 283 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	612	617	610	604
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 562	1 377	1 138	994
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 166	2 267	2 369	2 473
Elkostnad/m ² totalyta	11	13	12	14
Värmekostnad/m ² totalyta	112	108	91	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	30	24	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	57	73	89
Soliditet (%)	41	38	36	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 410	1 247	768	-2 564
Nettoomsättning (tkr)	9 017	9 038	8 885	8 808

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 110 m² bostäder och 223 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 934 767	0	0	4 934 767
Upplåtelseavgifter	1 463 691	0	0	1 463 691
Fond för yttre underhåll	10 112 091	1 800 000	-1 822 725	10 134 816
S:a bundet eget kapital	16 510 549	1 800 000	-1 822 725	16 533 274
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 393 503	-1 800 000	3 070 049	123 454
Årets resultat	1 409 862	1 409 862	-1 247 324	1 247 324
S:a fritt eget kapital	2 803 365	-390 138	1 822 725	1 370 778
S:a eget kapital	19 313 914	1 409 862	0	17 904 052

Handwritten notes and signatures:

Handwritten initials/signatures: *JK*, *MF*, *HO*, *PFL*, *CS*, *JZ*, *JO*

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 409 862
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 193 503
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 800 000
summa balanserat resultat	2 803 365

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 685 531
att i ny räkning överförs	4 488 896

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "MP", "PFL", "CS", and "Jo".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 017 304	9 038 329
Övriga rörelseintäkter	Not 3	324 774	201 777
Summa rörelseintäkter		9 342 078	9 240 106
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 265 986	-5 200 154
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 565	-294 332
Personalkostnader	Not 6	-673 673	-697 731
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 101 871	-1 101 871
Summa rörelsekostnader		-7 365 094	-7 294 088
RÖRELSERESULTAT		1 976 984	1 946 018
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 499	2 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-569 621	-700 802
Summa finansiella poster		-567 122	-698 694
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 409 862	1 247 324
ÅRETS RESULTAT		1 409 862	1 247 324



 MF PFL

 CS


Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	42 173 067	43 274 938
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 173 067	43 274 938
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 178 067	43 279 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		143	138
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 776 891	3 596 021
Summa kortfristiga fordringar		4 777 034	3 596 159
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		349	3 549
Summa kassa och bank		349	3 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 777 383	3 599 708
SUMMA TILLGÅNGAR		46 955 450	46 879 645


 H
 PFL
 CS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 398 458	6 398 458
Fond för yttre underhåll	Not 13	10 112 091	10 134 816
Summa bundet eget kapital		16 510 549	16 533 274
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 393 503	123 454
Årets resultat		1 409 862	1 247 324
Summa fritt eget kapital		2 803 365	1 370 778
SUMMA EGET KAPITAL		19 313 914	17 904 052
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	24 998 992	26 229 345
Summa långfristiga skulder		24 998 992	26 229 345
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	1 230 007	1 228 708
Leverantörsskulder		401 918	489 288
Övriga skulder		114 986	114 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	895 632	913 475
Summa kortfristiga skulder		2 642 544	2 746 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 955 450	46 879 645


 rlv H-6
 MP PPL
 JZ CS
 Jo

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	67 år	67 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Miljöförbättringar	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	7 189 764	7 245 197
Årsavgifter - Kapital	224 800	223 469
Hyror lokaler	348 302	306 971
Värmeintäkter	1 197 664	1 196 518
Bastu	4 110	9 900
Gästlägenhet	52 664	56 281
Öresutjämning	1	-6
	9 017 304	9 038 329

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga erhållna bidrag	152 075	198 767
Försäkringsersättning	47 264	2 595
Övriga intäkter	125 435	415
	324 774	201 777

JL
MF PFL
CS
Jo

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	25 777	7 550
	Snöröjning/sandning	26 727	11 718
	OVK Obl. Ventilationskontroll	67 500	0
	Gemensamma utrymmen	21 217	2 347
	Gård	62 925	37 253
	Serviceavtal	35 706	11 523
	Förbrukningsmateriel	46 122	60 897
	Brandskydd	1 996	0
	Fordon	11 203	62
		299 173	131 350
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	32
	Brf Lägenheter	0	278 302
	Gemensamma utrymmen	10 877	1 000
	Tvättstuga	20 592	45 648
	Entré/trapphus	13 829	3 826
	Lås	35 378	19 668
	VVS	103 793	38 866
	Elinstallationer	47 865	17 848
	Bredband	0	6 980
	Tak	0	11 399
	Fasad	0	6 125
	Fönster	0	43 507
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 711
	Vattenskada	93 739	9 710
		326 073	489 622
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	1 116 516	0
	Bastu/pool	421 730	0
	Entré/trapphus	76 208	18 188
	Lås	0	523 887
	Tak	0	263 488
	Fasad	71 077	1 017 162
		1 685 531	1 822 725
	Taxebundna kostnader		
	El	136 490	162 262
	Värme	1 384 162	1 337 188
	Vatten	374 905	364 755
	Sophämtning/renhållning	294 365	273 634
	Grovsopor	2 057	4 324
		2 191 979	2 142 163
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	182 178	177 799
	Kabel-TV	125 977	125 603
	Bredband	216 943	79 811
		525 098	383 213
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	238 132	231 082
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 265 986	5 200 154



 JH

 PFL

 CS

 Jo

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	10 719	9 000
	Medlemsinformation	0	4 719
	Tele- och datakommunikation	15 345	14 063
	Juridiska Åtgärder	17 250	24 750
	Inkassering avgift/hyra	2 550	3 500
	Revisionsarvode extern revisor	19 750	18 500
	Föreningskostnader	31 293	35 478
	Styrelseomkostnader	8 777	1 015
	Fritids- och trivselkostnader	4 000	4 000
	Förvaltningsarvode	143 625	138 002
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 688
	Administration	17 518	4 048
	Korttidsinventarier	3 465	0
	Konsultarvode	32 173	16 469
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 000	9 000
	Övriga driftskostnader	8 100	8 100
		323 565	294 332

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	137 968	143 700
	Löner	364 143	369 108
	Kostnadsersättningar	2 190	1 548
	Sociala kostnader	169 372	183 316
	Övriga personalkostnader	0	59
		673 673	697 731

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	886 848	886 848
	Förbättringar	215 022	215 022
		1 101 871	1 101 871



 JH

 Vea H 6

 MP PFL

 OR CS

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 214 690	72 214 690
	Utgående anskaffningsvärde	72 214 690	72 214 690
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 939 752	-27 837 881
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 101 871	-1 101 871
	Utgående avskrivning enligt plan	-30 041 623	-28 939 752
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 173 067	43 274 938
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 700 000	2 700 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	137 210 000	112 035 000
	Taxeringsvärde mark	102 540 000	66 445 000
		239 750 000	178 480 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	238 000 000	177 000 000
	Lokaler	1 750 000	1 480 000
		239 750 000	178 480 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående nybyggnation	0	-12 969
	Pågående om- och tillbyggnad	0	12 969
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 146	53 146
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 146	53 146
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-53 146	-53 146
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 146	-53 146
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	431 492	276 691
	Skattefordran	3 620	11 090
	Klientmedel hos SBC	4 218 224	3 303 271
	Inkasso	0	4 969
	Fordringar	123 555	0
		4 776 891	3 596 021

Handwritten notes and signatures:

Handwritten initials: A, MF, JZ, PFL, CS, Jo

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	10 134 816	10 449 578
	Reservering enligt stadgar	1 800 000	1 800 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt underhållsplan	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 822 725	-2 114 762
	Vid årets slut	10 112 091	10 134 816

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	4,120 %	1 046 250	1 123 750	2020-06-01
	SBAB	2,580 %	4 541 939	4 661 939	2017-02-15
	SBAB	1,790 %	4 146 385	4 566 385	2021-04-16
	SBAB	3,270 %	5 010 000	5 130 000	2018-01-12
	SBAB	0,810 %	5 322 466	5 562 466	2017-06-16
	SBAB	0,840 %	3 181 593	3 421 593	2017-06-05
	SBAB	0,920 %	2 980 366	2 991 920	2017-04-27
	Summa skulder till kreditinstitut		26 228 999	27 458 053	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 230 007	-1 228 708	
			24 998 992	26 229 345	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 078 964 kr.






Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 312 000	59 312 000

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Handwritten notes and signatures:
 H
 vca
 MF
 PFL
 CS
 OE
 JO

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	7 190 000	7 189 764	7 205 300
Årsavgifter - Kapital	225 000	224 800	224 800
Hyror lokaler	375 000	348 302	355 800
Värmeintäkter	1 198 000	1 197 664	1 197 700
Bastu	0	4 110	0
Gästlägenhet	55 000	52 664	60 000
Öresutjämning	0	1	0
Övriga erhållna bidrag	0	152 075	87 000
Försäkringsersättning	0	47 264	0
Övriga intäkter	85 000	125 435	5 000
	9 128 000	9 342 078	9 135 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-26 000	-25 777	-10 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-26 727	-30 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-67 500	0
Gemensamma utrymmen	-15 000	-21 217	-5 000
Gård	-45 000	-62 925	-45 000
Serviceavtal	-36 000	-35 706	-13 000
Förbrukningsmateriel	-40 000	-46 122	-55 000
Brandskydd	-3 000	-1 996	-5 000
Fordon	-2 000	-11 203	-2 000
	-197 000	-299 173	-165 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-350 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-10 877	0
Tvättstuga	0	-20 592	0
Entré/trapphus	0	-13 829	0
Lås	0	-35 378	0
VVS	0	-103 793	0
Elinstallationer	0	-47 865	0
Vattenskada	0	-93 739	0
Övrigt	0	0	-400 000
	-350 000	-326 073	-400 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 792 000	0	0
Hyseslägenheter	0	0	-2 000
Tvättstuga	0	-1 116 516	-1 000 000
Vind	0	0	-20 000
Källare	0	0	-50 000
Bastu/pool	0	-421 730	0
Entré/trapphus	0	-76 208	0
Elinstallationer	0	0	-25 000
Fasad	0	-71 077	0
	-1 792 000	-1 685 531	-1 097 000
Taxebundna kostnader			
El	-148 000	-136 490	-173 000
Värme	-1 476 000	-1 384 162	-1 388 000
Vatten	-404 000	-374 905	-335 000
Sophämtning/renhållning	-294 000	-294 365	-316 000
Grovsopor	0	-2 057	0
	-2 322 000	-2 191 979	-2 212 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-184 000	-182 178	-155 000
Kabel-TV	-126 000	-125 977	-128 000
Bredband	-221 000	-216 943	-220 000
	-531 000	-525 098	-503 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-247 000	-238 132	-235 600
	-247 000	-238 132	-235 600
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-9 000	-10 719	-10 000
Medlemsinformation	0	0	-4 000
Tele- och datakommunikation	-12 000	-15 345	-20 000
Juridiska Åtgärder	-15 000	-17 250	-10 000
Inkassering avgift/hyra	0	-2 550	-8 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 750	-19 000
Föreningskostnader	-10 000	-31 293	-30 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-8 777	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-4 000	-3 000
Förvaltningsarvode	-149 000	-143 625	-142 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-5 000
Administration	-10 000	-17 518	-10 000
Korttidsinventarier	-5 000	-3 465	-15 000
Konsultarvode	-10 000	-32 173	-15 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-9 000	-9 000
Övriga driftskostnader	-9 000	-8 100	-10 000
	-269 000	-323 565	-313 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-140 000	-142 937	-142 000
Lön - fastighetsskötsel	-210 000	-220 206	-213 000
Lön - övrigt	0	-1 000	0
Styrelsearvode	-140 000	-49 908	-130 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-3 060	-3 000
Bilersättning skattefri	0	-1 314	-3 000
Bilersättning skattepliktig	0	-876	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-155 000	-131 529	-151 000
Löneskatt	0	-3 647	0
FORA	-11 000	-7 496	-22 000
Övriga personalkostnader	0	0	-5 000
	-660 000	-561 973	-670 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-887 000	-886 848	-887 000
Förbättringar	-215 000	-215 022	-215 000
	-1 102 000	-1 101 871	-1 102 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER			
	-7 470 000	-7 253 394	-6 697 600
RÖRELSERESULTAT			
	1 658 000	2 088 684	2 438 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	104	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	294	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	2 101	0
Låneräntor	-561 000	-569 621	-600 000
	-561 000	-567 122	-598 000
RESULTAT			
	1 097 000	1 521 562	1 840 000

Handwritten notes and signatures:

- Handwritten initials/signatures: J, H, PFL, CS, Q, JO

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	85 000	83 000
Sociala avgifter	47 664	43 068
Ränta	38 448	56 704
Upplupen semesterlön	67 111	57 768
Förutbetalda avgifter	657 409	672 935
	895 632	913 475

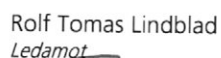
Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2017

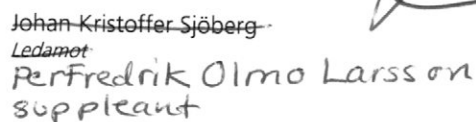

Jenny Kristina Birgitta Almqvist
Ledamot


Lars Magnus Flink
Ledamot


Henrick Karl Gunnar Gustavsson
Ledamot


Rolf Tomas Lindblad
Ledamot

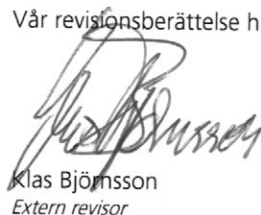

Per Martin Lars Ohlin
Ledamot

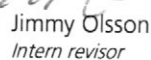

Johan Kristoffer Sjöberg
Ledamot
Per Fredrik Olmo Larsson
suppleant

Eva Caroline Strand
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2017


Klas Björnsson
Extern revisor


Jimmy Olsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolumbus, org. nr 716444-9808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolumbus för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten den auktoriserade revisorns ansvar samt den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av



oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kolumbus för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor


Jimmy Olsson
Förtroendevald revisor