

Verksamhetsberättelse för 2018

Bostadsrättsföreningen Luntantu nr 1 med organisationsnummer 716408-6402 är en förening vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

I föreningens hus Inom Vallgraven 42:1 finns sammanlagt 20 st lägenheter, samt två lokaler.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad.

Medlemsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Henrik Otterstedt, ordförande
Björn Sjölenius, ledamot och sekreterare
Catharina Dahl, ledamot
Dan Lorén, ledamot
Claes Boman, ledamot
Pia Fredriksson, suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta (8) protokollförda sammanträden.
Dan Lorén har ej inte kunnat medverka i styrelsens arbete under hösten/vintern.

Revisor

Eva Nilsson

Revisorsuppleant

Ulla Hillberg

Valberedning

Pia Fredriksson
Åke Jernås

Ordinarie årsmöte hölls den 13:e mars 2018. I stämman deltog 12 medlemmar, samt 1 fullmakt.

Ägarförändringar under verksamhetsåret

Inga ägarförändringar.

BRF LUNTANTU NR 1.**Organisationsnummer 716408-6402**

RESULTATRÄKNING	Not	2018.01.01- 2018.12.31	2017.01.01- 2017.12.31	2016.01.01- 2016.12.31
Intäkter fastighetsförvaltning				
Årsavgifter, hyror	1A	1 189 867	1 183 676	1 059 202
Övriga intäkter	1B	0	14 142	0
		1 189 867	1 197 818	1 059 202
 Kostnader fastighetsförvaltning				
Allmänna fastighetskostnader	2	-142 909	-140 827	-132 261
Fastighetsunderhåll	3	-893 385	-412 538	-177 463
Förbrukning / Drift	4	-361 145	-337 374	-366 327
Fastighetsskötsel - Städning	5	-45 600	-46 950	-44 750
Avskrivningar	6	-326 551	-310 578	-322 508
		-1 769 589	-1 248 267	-1 043 309
 Rörelseresultat		-579 722	-50 449	15 893
 Ränteintäkter	7	0	0	1 551
Räntekostnader	8	-96 176	-99 187	-128 773
Vinst vid avyttring av bostadsrätt		0	0	0
 Resultat efter finansiella poster		-675 898	-149 636	-111 330
 Inkomstskatt		0	0	-341
 ÅRETS RESULTAT		-675 898	-149 636	-111 671

BRF LUNTANTU NR 1.**Organisationsnummer 716408-6402**

BALANSRÄKNING	Not	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
EGET KAPITAL och SKULDER				
<u>Eget kapital</u>				
Bundet Eget Kapital				
Inbetalda grundavgifter		1 932 745	1 932 745	1 932 745
Inbetalda upplåtelseavgifter		585 109	585 109	585 109
		2 517 854	2 517 854	2 517 854
Fritt Eget Kapital				
Balanserad vinst / förlust		555 291	704 927	816 598
Årets resultat		-675 898	-149 636	-111 671
		-120 607	555 291	704 927
Summa Eget Kapital		2 397 247	3 073 145	3 222 781
<u>Skulder</u>				
Långfristiga skulder				
Fastighetslån enligt specifikation		6 436 675	6 875 005	7 075 001
Underhållsfond - Balkonger		21 672	10 752	0
		6 458 347	6 885 757	7 075 001
Kortfristiga skulder				
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		360 000	200 000	100 000
Leverantörsskulder		0	0	864 309
Skatteskuld		808	599	14 142
Upplupna kostnader och förutbetalda	14	266 747	252 572	267 930
Övriga kortfristiga skulder		0	0	0
		627 555	453 171	1 246 381
Summa Skulder		7 085 902	7 338 928	8 321 382
Summa EGET KAPITAL och SKULDER		9 483 149	10 412 073	11 544 163
Ställda säkerheter	15	7 183 400	7 183 400	7 183 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	Inga

BRF LUNTANTU NR 1.**Organisationsnummer 716408-6402****2018.01.01-
2018.12.31****2017.01.01-
2017.12.31****2016.01.01-
2016.12.31****Not 1 A Årsavgifter, hyror, bränsleavgifter**

Årsavgifter bostäder	888 892	888 892	808 388
Hyror, lokaler-lgh	300 975	294 784	250 814
	1 189 867	1 183 676	1 059 202

Not 1B Övriga intäkter

Adm överlåtelseavgift	0	0	0
Övriga intäkter	0	14 142	0
	0	14 142	0

Not 2 Allmänna fastighetskostnader

Fastighetsskatt *	55 950	55 510	48 680
Fastighetsförsäkring och ohyres	19 835	19 223	18 408
Kameral Förvaltning	12 125	13 375	12 125
Kabel-tv-avgifter	25 389	24 991	24 408
Webhotel - hemsida	943	280	1 363
Övrig administration	28 667	27 448	27 277
	142 909	140 827	132 261

* Skatt med 1% på lokaler och 0,4% på bostäders taxeringsvärde. (Max belopp 1.337 SEK per Lgh)

Not 3 Fastighetsunderhåll

Reparationer och löpande underhåll	47 679	372 461	35 563
Planerat underhåll	845 706	40 077	141 900
	893 385	412 538	177 463

Not 4 Förbrukning / Drift

Fastighetsel	44 264	39 073	51 429
Energitjänst-drifttillsyn	17 755	17 325	
Fjärrvärme - Sotning	202 255	182 987	205 903
Vatten och avlopp	54 544	55 085	69 046
Sophämtning	25 941	26 788	23 911
Gaturenhallning	16 386	16 116	16 038
	361 145	337 374	366 327

7

Not 5 Fastighetsskötsel - Städning

Städning och klottersanering	45 600	46 950	44 750
	45 600	46 950	44 750

Not 6 Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar	326 551	310 578	310 578
Maskiner och inventarier, övrigt	0	0	11 930
	326 551	310 578	322 508

BRF LUNTANTU NR 1.	2018.01.01-	2017.01.01-	2016.01.01-
Organisationsnummer 716408-6402	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31

Not 7 Ränteintäkter

Bankmedel / Likviditetsfond	0	0	1 551
	0	0	1 551

Not 8 Räntekostnader

Räntor på fastighetslån	94 976	98 687	76 285
Övriga finansiella kostnader	1 200	500	52 488
	96 176	99 187	128 773

2018.12.31

2017.12.31

2016.12.31

Not 9 Materiella anläggningstillgångar

Fastighetsbeteckning ; Inom Vallgraven 42:1

Byggnader

Ingående Anskaffningsvärden	12 787 063	12 787 063	6 152 729
Årets anskaffning *	79 864	0	6 634 334
Ingående avskrivningar	-1 718 385	-1 407 806	-1 097 228
Årets avskrivning	-326 551,3	-310 578	-310 578
Restvärden enligt plan **	8 581 708	8 828 395	9 138 974

Byggnaden skrivs av enligt plan med 0,4 % av det ursprungliga anskaffningsvärdet.

Värdeår 1955. Taxeringsvärde uppgår till 45.921.000 kr, varav markvärde

28.303.000 kr. Totalt taxvärde är uppdelat på lokaler 2.921.000 kr och på bostäder 43.000.000 kr.

Årets anskaffning består av trapp armatur och nya centrallås. Avskrives på 5 år

Not 10 Maskiner och Inventarier

Ingående Anskaffningsvärden	138 700	138 700	138 700
Årets inköp	0	0	0
Årets utrangeringar	0	0	0
Ingående avskrivningar	-138 700	-138 700	-126 770
Årets avskrivning	0	0	-11 930
Restvärden enligt plan	0	0	0

Alla inventarier skrivs av enligt plan på 5 år.

Not 11 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i SBC	900	900	900
	900	900	900

BRF LUNTANTU NR 1.

Organisationsnummer 716408-6402	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
Not 12 Förutbetalda kostnader och Upplupna intäkter			
Förutbetald kabel-TV	6 484	6 347	6 247
Fastighets- samt ohyresförsäkring	8 312	8 198	7 845
Övrigt, Webhotel, serviceavgift	4 685	4 595	4 580
	19 481	19 140	18 672

Not 13 Likvida medel

Checkräkningskonto	286 095	572 883	1 289 789
Sparkonto	584 045	984 045	984 045
	870 140	1 556 928	2 273 834

Not 14 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

Förskottshyror/avgifter	223 434	210 873	219 545
Upplupna Rep- eller Underhållskostnad	0	0	0
Upplupen Vatten	11 590	12 174	16 617
Upplupen El	5 259	4 066	6 433
Upplupen Fjärrvärme	18 611	17 443	17 356
Övriga upplupna kostnader	7 853	8 016	7 979
	266 747	252 572	267 930

Not 15 Ställda säkerheter

Inteckningar i föreningens fastigheter har lämnats som säkerhet för fastighetslån. Totalt är uttaget pantbrev om 7.183.400 kr i föreningens fastighet.

Göteborg den 2019-

BRF LUNTANTU NR 1.**Henrik Otterstedt****Claes Bohman****Catharina Dahl****Björn Sjölenius****Dan Lorén**

Vår revisionsberättelse har avgivits den



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Luntantu nr 1
Org. nr 716408 – 6402

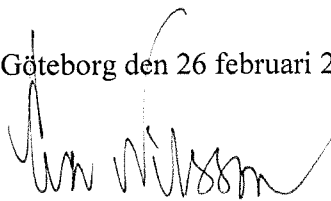
Undertecknad, som utsetts att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2018-01-01 --- 2018-12-31, får efter slutförd revision avge följande berättelse.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar, vilka lämnar upplysningar om föreningens verksamhet och ekonomi.

Det föreligger ej några anmärkningar beträffande redovisningshandlingarna för året, bokföringen eller inventeringen av föreningens tillgångar. Därför föreslår jag föreningsstämman:

- att fastställa den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen
- att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar
- att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg den 26 februari 2019



Eva Nilsson
Revisor

LÅNESAMMANSTÄLLNING. BRF LUNTANTU NR 1.

Per 2018.12.31.

Långivare	Lånenummer	Saldo 2018.12.31	Procent	Amortering/år	Årlig ränta, ca	Slutförfallo- datum	Pantbrev	Inomläge
SEB	40 354 298	2 400 000	1,03	-	24 720			
SEB	40 354 360	2 000 000	1,38	-	27 600			
SEB	40 354 387	1 596 675	1,91	360 000	30 496			
SEB	40 636 811	800 000	1,03	-	8 240			
		6 796 675	1,34	360 000	91 056			

** Amortering kommande år bokas upp som en kortfristig skuld.

** Årsredovisningens långa skuld blir som ovan exkl amortering.

Långivare	Saldo 2018.12.31	2019	Årsredov saldo **
SEB	6 796 675	360 000	6 436 675

Nollbudget 2019 och utfall 2018 - 2014

Intäkter	Noll					
	Budget	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall
	2019	2018	2017	2016	2015	2014

Årsavgifter	956	889	889	808	808	735
Hyrer	306	301	295	251	260	260
Övriga intäkter	2	0	0	0	2	1
Summa	1 264	1 190	1 184	1 059	1 070	996

Kostnader

Fastighetsskatt	50	56	41	49	48	48
Inkomstskatt	1	0	0	0	1	1
Försäkring	21	20	20	18	17	17
Förvaltning	13	12	13	12	12	12
Kabel TV	27	25	25	24	24	23
Telefon, webhotell	1	1	1	1	1	1
Adm och övrigt	27	29	28	27	17	23
Reparation och underhåll, löpande	92	48	40	36	22	87
Reparation och underhåll, planerad	92	845	390	142	29	89
El	50	44	39	51	41	42
Energitjänst - drifttillsyn	18	18	17	0	0	0
Uppvärmning	210	202	183	206	191	183
Vatten och avlopp	60	55	55	69	63	51
Sophämtning, gaturenhållning	43	42	43	40	40	39
Fastighetsskötsel - Städning	48	46	47	45	42	33
Avskrivningar	420	327	311	323	103	103
Ränteintäkter	0	0	-1	-2	-5	-3
Räntekostnader/Bankkostnader	91	96	99	129	69	83
Summa	1 264	1 866	1 351	1 170	715	832
Resultat	0	-676	-167	-111	355	164