

# Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 4

757200-9525

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2018

| <u>Innehåll:</u>                                        | <u>sida</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 2           |
| Resultaträkning                                         | 4           |
| Balansräkning                                           | 5           |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 6           |
| Underskrifter                                           | 8           |



## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 4, med säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till att utnyttja under tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2016:10, årsredovisning.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har BRF Hunneberg haft två städdagar, en på våren och en på hösten, där medlemmarna har hjälpts åt med att rusta inför sommar- respektive vintersäsongen. För skötsel under sommaren har föreningen anlitat LPI Markentreprenad som har skött om vår trädgård och rosenrabatt på framsidan av huset.

Några större renoveringar har under 2018 inte gjorts. Förutom normalt löpande underhåll av fastigheten har årets resultat belastats av inköp av en ny torktumlare. Årets löpande kostnader för el, vatten och avlopp är i princip de samma som tidigare år. Fjärrvärmekostnaden ökade något på grund av höjda priser och en kall vinter 2018.

Styrelsen har undersökt och utvärderat olika offertförslag på bredbandslösningar för föreningens medlemmar. Styrelsen föreslår stämman att bevilja det framtagna förslaget att teckna ett treårigt gruppavtal med ComHem för bredband/tv/telefoni. Detta är betydligt mer ekonomiskt fördelaktigt för medlemmarna jämfört med enskilda avtal med ComHem.

Stadsbyggnadskontoret har beviljat bygglov för utbyggnad av råvind i uppgång D. Detta arbete beräknas påbörjas under 2019. En förfrågan angående balkonger har gått ut till alla medlemmar i föreningen, vilka ställer sig positiva till balkongbyggnation, och en projektgrupp har påbörjat ett arbete omkring detta.

### **Medlemsinformation**

Det har inte skett några förändringar i medlemsantalet för föreningen under året. Antalet medlemmar är 15. Tre lägenheter har under 2018 sålts, två i uppgång B och en i C.

### **Framtida händelser**

Styrelsen har under året sett över underhållsplanen och räknar med att under 2019 påbörja ommålning av grunden, i första hand den del som vetter mot Landerigatan och Härlandavägen. Till löpande underhåll räknar styrelsen rengöring och ommålning av plåtdetaljer på taket och detta kommer att ske av en extern byggfirma under våren 2019.

### **Hyreshöjning**

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 2%. Dessutom kommer föreningen att debitera varje enskild lägenhet med en separat avgift för gruppavtalet med ComHem.

**Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 4**  
Org nr 757200-9525

|                           | 2018    | 2017    | 2016     | 2015    |
|---------------------------|---------|---------|----------|---------|
| <i>Belopp i kr</i>        |         |         |          |         |
| Årsavgift                 | 594 619 | 590 604 | 602 000  | 598 000 |
| Soliditet %               | 40      | 38      | 35       | 52      |
| Resultat efter fin poster | 132 204 | 199 000 | -754 000 | 172 000 |

**Förändring av eget kapital**

|                                        | Medlemsinsatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt           |
|----------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------|----------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                | 626 767         | 590 907                  | 174 856             | 129 156        | 1 521 686        |
| Disposition av föregående års resultat |                 |                          | 129 156             | -129 156       | —                |
| Årets resultat                         |                 |                          |                     | 60 774         |                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>626 767</b>  | <b>641 907</b>           | <b>304 012</b>      | <b>60 774</b>  | <b>1 633 460</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Balanserad vinst | 304 012        |
| Årets vinst      | 60 774         |
| Summa            | <u>364 786</u> |

Styrelsen föreslår att årets vinst överförs in ny räkning.

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2018-01-01--<br>2018-12-31 | 2017-01-01--<br>2017-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                   |     |                            |                            |
| Årsavgift                                                                   |     | 593 484                    | 589 484                    |
| Övriga intäkter                                                             |     | 1 135                      | 1 120                      |
|                                                                             |     | <u>594 619</u>             | <u>590 604</u>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                  |     |                            |                            |
| Övriga externa kostnader                                                    | 1   | -397 330                   | -323 524                   |
| Personalkostnader                                                           | 2   | –                          | –                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -20 000                    | -23 096                    |
|                                                                             |     | <u>-417 330</u>            | <u>-346 620</u>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>177 289</b>             | <b>243 984</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   |     | –                          | 1                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -45 085                    | -44 809                    |
| Summa finansiella poster                                                    |     | <u>-45 085</u>             | <u>-44 808</u>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 132 204                    | 199 176                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                | 3   | -51 000                    | -51 000                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <u>81 204</u>              | <u>148 176</u>             |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                            |                            |
| Fastighetsskatt                                                             |     | -20 430                    | -19 020                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <u>60 774</u>              | <u>129 156</u>             |

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4          | 3 345 362         | 3 365 362         |
| Inventarier                                   | 5          | —                 | —                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 345 362</b>  | <b>3 365 362</b>  |
| <br><b>Kortfristiga fordringar</b>            |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 6          | 5 551             | 6 256             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | —                 | —                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>5 551</b>      | <b>6 256</b>      |
| <br><b>Kassa och bank</b>                     |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 726 840           | 587 759           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>726 840</b>    | <b>587 759</b>    |
| <br><b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                   |            | <b>4 077 753</b>  | <b>3 959 377</b>  |

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 7          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 626 767           | 626 767           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 641 907           | 590 907           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 268 674</b>  | <b>1 217 674</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 304 012           | 174 856           |
| Årets resultat                               |            | 60 774            | 129 156           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>364 786</b>    | <b>304 012</b>    |
| <br><b>Summa eget kapital</b>                |            | <b>1 633 460</b>  | <b>1 521 686</b>  |
| <br><b>Långfristiga skulder</b>              |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 2 300 000         | 2 300 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 300 000</b>  | <b>2 300 000</b>  |
| <br><b>Kortfristiga skulder</b>              |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | —                 | —                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9          | 144 293           | 137 691           |
|                                              |            | <b>144 293</b>    | <b>137 691</b>    |
| <br><b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>    |            | <b>4 077 753</b>  | <b>3 959 377</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:1 om årsredovisning i mindre bolag, K2.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader

200 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

### Not 1 Övriga externa kostnader

|                        | 2018           | 2017           |
|------------------------|----------------|----------------|
| ComHem                 | 22 789         | 22 433         |
| El                     | 23 744         | 19 304         |
| Fjärrvärme             | 146 241        | 137 699        |
| Samfälligheten         | 57 153         | 39 486         |
| Reparation & Underhåll | 68 376         | 15 833         |
| Redovisningstjänster   | 1 429          | 10 555         |
| Företagsförsäkringar   | 24 058         | 23 821         |
| Vatten & avlopp        | 38 825         | 37 265         |
| Övrigt                 | 14 715         | 17 128         |
|                        | <b>397 330</b> | <b>323 524</b> |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2018           | 2017           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Medelantalet anställda | Ingen anställd | Ingen anställd |

### Not 3 Bokslutsdispositioner

|                                                                  | 2018    | 2017    |
|------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Yttre underhållsfonden                                           | 590 907 | 539 907 |
| Avsättning till yttre underhållsfonden (0,5% av taxeringsvärdet) | 51 000  | 51 000  |
| Uttag ur yttre underhållsfonden                                  | –       | –       |

**Not 4 Byggnader och mark**

|                                                 | 2018-12-31       | 2017-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 645 362        | 3 645 362        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 645 362</b> | <b>3 645 362</b> |
| Ingående avskrivningar                          | 280 000          | 260 000          |
| Årets avskrivningar                             | 20 000           | 20 000           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>300 000</b>   | <b>280 000</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 345 362</b> | <b>3 365 362</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                           |                  |                  |
| Mark                                            | 10 800 000       | 10 800 000       |
| Byggnad                                         | 10 200 000       | 10 200 000       |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 480         | 15 480         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 480</b>  | <b>15 480</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -15 480        | -12 384        |
| Årets avskrivningar                             |                | -3 096         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-15 480</b> | <b>-15 480</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>—</b>       | <b>—</b>       |

**Not 6 Övriga fordringar**

|                                      | 2018-12-31   | 2017-12-31   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Skattefordran avseende aktuell skatt | 4 783        | 5 488        |
| Skattekonto                          | 768          | 768          |
|                                      | <u>5 551</u> | <u>6 256</u> |

**Not 7 Förändring av eget kapital**

|                                        | Medlemsinsatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt           |
|----------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------|----------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                | 626 767         | 590 907                  | 174 856             | 129 156        | 1 521 686        |
| Disposition av föregående års resultat |                 |                          | 129 156             | -129 156       | —                |
| Årets resultat                         |                 |                          |                     | 60 774         |                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>626 767</b>  | <b>641 907</b>           | <b>304 012</b>      | <b>60 774</b>  | <b>1 633 460</b> |

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

| Långivare               | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2018-12-31 | Lånebelopp 2017-12-31 |
|-------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kreditnr: 285 351 554-8 | 1,53        | 2021-02-25             | 600 000               | 600 000               |
| Kreditnr: 285 351 555-5 | 3,09        | 2019-02-27             | 900 000               | 900 000               |
| Kreditnr: 285 756 379-1 | 0,92        | Rörlig ränta 3-mån     | 800 000               | 800 000               |
|                         |             |                        | <b>2 300 000</b>      | <b>2 300 000</b>      |

| Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                            | 10 592         | 10 516         |
| Redovisning                                        | —              | 625            |
| EI                                                 | 4 646          | 3 420          |
| Förutbetalda hyresintäkter                         | 94 879         | 88 891         |
| Fjärrvärme                                         | 33 581         | 31 651         |
| Övrigt                                             | 595            | 2 588          |
|                                                    | <b>144 293</b> | <b>137 691</b> |

| Not 10 Ställda säkerheter | 2018-12-31       | 2017-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckningar      | 2 115 575        | 2 115 575        |
| Ansvarsförbindelser       | —                | —                |
|                           | <b>2 115 575</b> | <b>2 115 575</b> |

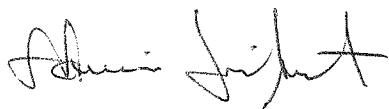
Göteborg den 13 mars 2019



Carl Antti  
Ordförande



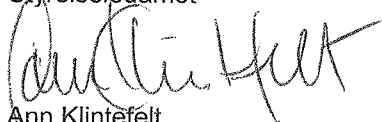
Claes Wadell  
Styrelseledamot



Maria Lindqvist  
Styrelseledamot



Sofie Alm  
Styrelseledamot



Ann Klintefelt  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 febr. 2019

Christer Lindgren  
Lekmannas revisor

Christer Nyström  
Lekmannas revisor

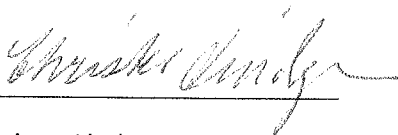
Revisionsberättelse för 2018 – BRF Hunneberg Nr 4, org.nr 757200-9525

Vi har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton

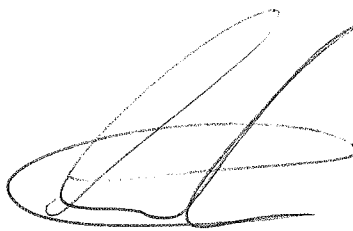
De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen ej ger anledning till anmärkning tillstyrks:

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs
- Att årets resultats överföres i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2018



Christer Lindgren



Christer Nyström

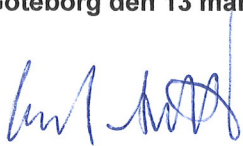
**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                            | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader    | 10 592         | 10 516         |
| Redovisning                | —              | 625            |
| EI                         | 4 646          | 3 420          |
| Förutbetalda hyresintäkter | 94 879         | 88 891         |
| Fjärrvärme                 | 33 581         | 31 651         |
| Övrigt                     | 595            | 2 588          |
|                            | <b>144 293</b> | <b>137 691</b> |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                      | 2018-12-31       | 2017-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckningar | 2 115 575        | 2 115 575        |
| Ansvarsförbindelser  | —                | —                |
|                      | <b>2 115 575</b> | <b>2 115 575</b> |

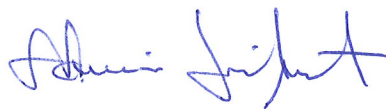
Göteborg den 13 mars 2019



Carl Antti  
Ordförande



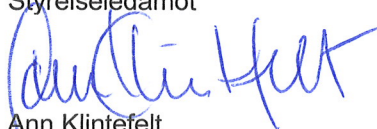
Claes Wadell  
Styrelseledamot



Maria Lindqvist  
Styrelseledamot



Sofie Alm  
Styrelseledamot



Ann Klintefelt  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den .....

18 febr. 2019

Christer Lindgren  
Lekmanna revisor

Christer Nyström  
Lekmanna revisor



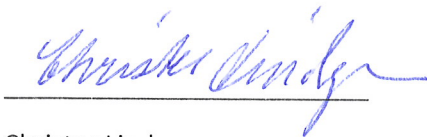
Revisionsberättelse för 2018 – BRF Hunneberg Nr 4, org.nr 757200-9525

Vi har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton

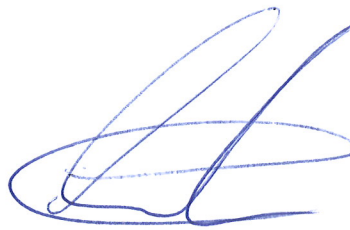
De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen ej ger anledning till anmärkning tillstyrks:

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs
- Att årets resultats överföres i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2018



Christer Lindgren



Christer Nyström

