

Årsredovisning för

Brf Nedre Fogelbergsgatan 5

769605-0322

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nedre Fogelbergsgatan 5, 769605-0322, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1999 samt äger och förvaltar fastigheten Vasastaden 10:5 i Göteborg. Fastigheten har en total bostadsyta om 1.593 m² och innehåller 16 lägenheter som sedan 2001 upplåts med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 41.200.000kr, varav mark 27.000.000kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit fyra protokollförda styrelsemöten. Två takfönster har bytts ut. Portarna har bytts, Portar, dörrar och fönster har målats. Anna Larsson och Christoffer Björk har avgått ur styrelsen då de flyttat. Jonas Andersson har ersatt Christoffer Björk

Föreningsfrågor.

På föreningsstämma 2017 valdes nedanstående ledamöter och suppleanter:

Ordinarie ledamöter

Lars-Gunnar Jönsson, ordförande

Anna Larsson, sekreterare

Henrik Lindskog

Anna Manteus

Christoffer Björk

Suppleanter

Jonas Andersson

Tomas Bohman

Planerat underhåll.

2018 Tvättning och målning av fasaden mot Nedre Fogelbergsgatan.

2019 Målning av resterande tak.

2020 Målning av fasad mot innergård samt fönster. Byte några fönster kan bli aktuellt.

2021 Målning av fasad mot Skansen Krononan samt ev. byte av fönster.

Historiskt underhåll.

2016 Förbättringsarbeten i porten, dagvattenledning källare, avlopp och ventiler i pannrummet

2013 Styrenhet och cirkulationspump till fjärrvärmen bytt

2010 Balkonger tillbyggda

2009 Elledningar nydragna

2008 Säkerhetsdörrar installerade

2005 Stambyte utfört

Flerårsöversikt

	2017	2016	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	853 835	864 215	855 394	855 394
Bruttoresultat	430 585	331 764	357 340	235 054
Resultat efter finansiella poster	185 520	100 643	112 797	96 901
Årsavgifter per m ²	523	523	523	523
Yttre fond per m ²	168	144	120	64
Soliditet, %	69	69	69	69

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Kapitaltillskott</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid					
Årets början	14 275 800	1 215 794	229 619	-111 397	100 643
Överföring	-	-	38 364	62 280	-100 643
Årets resultat	-	-	-	-	185 520
Belopp vid årets slut	14 275 800	1 215 794	267 983	-49 117	185 520

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 136.401kr behandlas enligt följande:

Balanserat resultat	-49 117
Årets resultat	185 518
Totalt	136 401
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	-40 282
Balanseras i ny räkning	96 119

Beslut enligt ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	267 983
Överföring till fond för yttre underhåll	40 282
Utgående behållning	308 265

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	853 835	864 215
Summa rörelseintäkter		853 835	864 215
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-41 308	-139 711
Övriga externa kostnader		-381 942	-392 740
Summa rörelsekostnader	2	-423 250	-532 451
Rörelseresultat		430 585	331 764
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 602	-51 230
Summa finansiella poster		-55 602	-51 140
Resultat efter finansiella poster		374 983	280 624
Bokslutsdispositioner			
Avskrivningar		-189 463	-179 981
Summa bokslutsdispositioner		-189 463	-179 981
Årets resultat		185 520	100 643

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 062 569	21 236 180
Inventarier, verktyg och installationer	5	226 079	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 288 648	21 236 180
Summa anläggningstillgångar		21 288 648	21 236 180
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 125	12 727
Övriga fordringar		5 894	4 002
Summa kortfristiga fordringar		19 019	16 729
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 599 040	1 321 514
Summa kassa och bank		1 599 040	1 321 514
Summa omsättningstillgångar		1 618 059	1 338 243
SUMMA TILLGÅNGAR		22 906 707	22 574 423

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser o upplåtelseavgifter		14 275 800	14 275 800
Kapitaltillskott		1 215 794	1 215 794
Fond för yttre underhåll		267 983	229 619
Summa bundet eget kapital		15 759 577	15 721 213
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-49 117	-111 397
Årets resultat		185 520	100 643
Summa fritt eget kapital		136 403	-10 754
Summa eget kapital		15 895 980	15 710 459
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	6 697 000	6 697 000
Summa långfristiga skulder		6 697 000	6 697 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		24 764	12 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 963	154 208
Summa kortfristiga skulder		313 727	166 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 906 707	22 574 423

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	828 909	878 723
Utbetalningar till leverantörer	-254 427	-487 667
	<u>574 482</u>	<u>391 056</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	574 482	391 056
Erhållen ränta	-	90
Erlagd ränta	-55 024	-52 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	519 458	338 207
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-241 931	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-241 931	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	277 527	338 207
Likvida medel vid årets början	1 321 513	983 307
Likvida medel vid årets slut	1 599 040	1 321 514

Not 2 Resultaträkning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	830 671	833 988
Kabel TV	16 426	16 512
Övriga intäkter	6 738	13 715
Summa nettoomsättning	853 835	864 215
Målnig	-33 925	-
Övrigt löpande underhåll	-7 383	-139 711
Fjärrvärme	-173 323	-188 304
Elektricitet	-15 534	-12 406
Vatten o avlopp	-34 930	-43 027
Renhållning	-34 900	-25 546
Trappstädning	-14 063	-10 036
Telekommunikation	-4 947	-3 571
Hiss, service o underhåll	-1 187	-1 126
Försäkringspremie	-19 057	-17 501
Kabel TV	-17 514	-17 060
Fastighetsskatt	-21 040	-19 119
Förvaltning, extern	-15 136	-14 976
Revisionsarvode	-4 625	-4 375
Övriga kostnader	-25 686	-35 693
Ränteintäker	-	90
Räntekostnader	-55 602	-51 230
Avskrivning byggnad	-173 611	-173 611
Avskrivning inventarier	-15 852	-6 370
Summa kostnader	-668 315	-763 572
Arets resultat	185 520	100 643

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft anställd personal. Arvoden har ej utgått.

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 375 647	22 375 647
	22 375 647	22 375 647
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 139 467	-965 856
-Årets avskrivning enligt plan	-173 611	-173 611
	-1 313 078	-1 139 467
Redovisat värde vid årets slut	21 062 569	21 236 180

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	203 287
-Nyanskaffningar	241 931	
Vid årets slut	241 931	203 287
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-196 917
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 852	-6 370
Vid årets slut	-15 852	-203 287
Redovisat värde vid årets slut	226 079	-

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående balans	229 619	191 986
Underhållsfond, avsatt vid stämma 2016	38 364	37 633
	267 983	229 619

Not 7 Fastighetslån

	Villkorsändring	Ränta	2017-12-31	2016-12-31
SE Banken	2018-03-21	0,46%	500 000	500 000
SE Banken	2018-03-21	1,04%	500 000	500 000
SE Banken	2018-03-14	0,46%	700 000	700 000
SE Banken	2018-03-21	0,96%	1 000 000	1 000 000
SE Banken	<u>2018-03-21</u>	<u>0,46%</u>	<u>3 997 000</u>	<u>3 997 000</u>
summa	18-03-20	0,58%	6 697 000	6 697 000

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

6 697 000 6 697 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	6 697 000	6 697 000
Summa ställda säkerheter	6 697 000	6 697 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

inga

inga

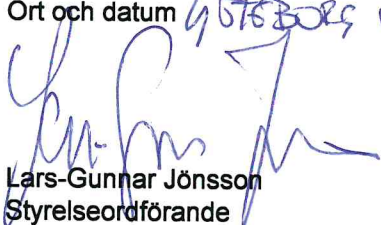
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Underskrifter

Ort och datum

Göteborg 2018-06-26


Lars-Gunnar Jönsson
Styrelseordförande


Anna Manteus

~~Sekreterare~~ LEDAMOT


Henrik Lindskoog

~~Christoffer Björk~~

AVFLITTAD 2017

JONAS ANDERSSON

Min revisionsberättelse har lämnats den

15/6 2018


Johan Rindeborg
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Nedre Fogelbergsgatan 5

Organisationsnummer 769614-2871

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Nedre Fogelbergsgatan 5 för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Nedre Fogelbergsgatan 5 för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

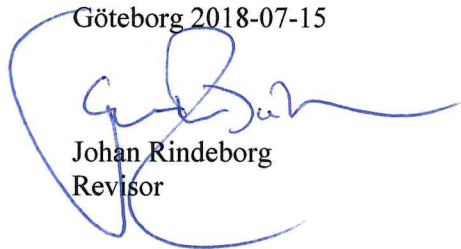
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg 2018-07-15



Johan Rindeborg
Revisor