

c/o Torsten Jonsson
Prinsgatan 10 A
413 05 Göteborg

Styrelsen för Bostadsföreningen 3:e Hejderidaren 1 får härmed avge årsredovisning över föreningens förvaltning under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Föreningen har under året ägt och förvaltat fastigheten Olivedal 3:1 Prinsgatan 10 i Göteborg.

Summa anskaffningsvärde inklusive ackumulerade ombyggnadskostnader per 2018-12-31 uppgår till Kr 27 110 610.

I övrigt om fastigheten se noterna 5 och 6.

Planenlig avskrivning har skett med Kr 160 000. Under året har inga amorteringar gjorts.

Avsättning till yttre reparationsfond har skett enligt ekonomisk plan.

Föreningen har haft 3 anställda personer under räkenskapsåret. Föreningens kostnad för dessa har uppgått till Kr 63 180. Ordinarie arvode har ej utgått till styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda möten.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

- Nytt tak på hobbyrum
- En ny tvättmaskin
- Byte av hiss i uppgång A
- Renovering av cykelrum
- Renovering och utökning av sorteringsmöjligheter i soprummet

STYRELSENS FÖRSLAG

Under förutsättning att balansräkningen per 2018-12-31 jämte resultaträkningen för räkenskapsåret 2018 fastställts av föreningsstämman utgörs föreningens resultat av:

Balanserad vinst	+ 4 144 582
Årets redovisade vinst	+ 361 261
Totalt överskott	+ 4 505 843

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet på Kr 4 505 843 balanseras i ny räkning.

ÖVRIGT

Föreningens nettoskuld enligt lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter framgår enligt not 11.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notanteckningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2 018	2 017
Rörelsens inkomster/intäkter			
Årsavgifter		1 444 560	1 666 800
Lokaler hyror		215 004	209 560
Lokaler Fastighetsskatt		14 352	14 067
S:a Rörelseintäkter		1 673 916	1 890 427
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-129 149	-177 444
Bruttolön		-51 600	-21 975
Arbetsgivaravgifter 31,42 %		-10 340	-3 832
Gruppolycksfallsförsäkring		-1 240	-1 195
Uppvärmning		-236 521	-222 657
Vatten, Avlopp		-44 340	-64 870
Kommunal renhållning		-69 573	-70 499
El		-44 700	-37 889
Försäkringar		-28 252	-37 650
Samfällighetsavgifter		-33 340	-33 340
Hisservice		-13 175	-109 051
Passagesystem		-33 336	-15 665
Kabel-TV		-7 456	-31 993
Fibernät		-50 788	-50 550
OVK besiktning		-15 556	0
Övriga div omkostnader		-32 626	-40 329
Medlemsavgifter		-4 570	-4 570
Redovisningstjänster		-22 103	-30 994
Serviceavgifter		-25 973	-23 714
Konsultarvoden		-8 087	-16 915
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-47 775	-47 225
Avsättning Yttre fond		-80 000	-80 000
S:a Rörelsekostnader		-990 500	-1 122 357
Resultat före avskrivningar			
Avskrivningar			
Avskrivning gjorda aktiveringar	1	-50 413	-38 260
Avskrivningar byggnader	2	-160 000	-160 000
S:a Avskrivningar		-210 413	-198 260
Resultat efter avskrivningar		473 003	569 810
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		1	
Räntekostnader		-111 743	-255 366
Övriga kapitalkostnader		0	-376
S:a Finansiella intäkter och kostnader		-111 742	-255 742
Årets resultat		361 261	314 068

BALANSRAPPORT

	Not	2018	2017
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Checkräkning/Affärskonto	3	805 702	500 234
Skattekonto		3	13 401
Hyresfordringar		0	0
Förutbet. kostnader & uppl. int.	4	14 052	35 518
S:a Omsättningstillgångar		819 757	549 153
Anläggningstillgångar			
Byggnad	5	24 080 040	24 240 040
Mark & övrig fast egendom	6	2 249 035	2 249 035
Pågående aktiveringar	1	777 757	463 588
S:a Anläggningstillgångar		27 106 832	26 952 663
S:a Tillgångar		27 926 589	27 501 816
Skulder och eget kapital			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Uppl. kostnader & förutbet. int	7	252 589	270 497
Skatter		1 681	1 175
Momsavräkning		12 138	11 223
Övriga kortfristiga skulder	8	0	160 000
S:a Kortfristiga skulder		266 408	442 895
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	9	11 160 000	11 000 000
S:a Långfristiga skulder		11 160 000	11 000 000
S:a Skulder		11 426 408	11 442 895
Eget Kapital			
Fondavsättningar			
Fond för yttre underhåll		812 453	732 453
S:a Fondavsättningar		812 453	732 453
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		415 410	415 410
Upplåtelseavgifter/Tillskott	10	10 766 476	10 766 476
S:a Bundet eget kapital		11 181 886	11 181 886
Resultat			
Balanserat resultat		4 144 582	3 830 514
Årets vinst resp. Förlust		361 260	314 068
S:a Resultat		4 505 842	4 144 582
S:a Eget Kapital		16 500 181	16 058 921
S:a Skulder och Eget Kapital		27 926 589	27 501 816

1	Aktiveringar					
		Period	Aktivering	Avskrivning 2018	Ack. Avskrivning	Rest
	Pågående aktiveringar					
	Fiberinstallation	2016-2025	303 845	30 385	91 155	212 690
	Trapprenovering	2016-2045	158 611	5 287	15 861	142 750
	Trapprenovering	2017-2045	75 064	2 588	5 176	69 888
	Hiss 10 A	2018-2047	364 582	12 153	12 153	352 429
			902 102	50 413	124 345	777 757
2	Avskrivning byggnad					
	Avskrivning på byggnad sker med samma belopp som föreningens långfristiga skulder planenligt amorteras					
3	Checkräkning/Affärskonto			2018	2017	
	Svenska Handelsbanken			805 702	500 233	
	Beviljad kredit			200 000	200 000	
4	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Betalda fakturor som avser kostnader för 2019					
5	Byggnad					
	Förvärvskostnad	(T = 3 500 000)		1 300 000	1 300 000	
	Lagfart	(T =53 010)		19 690	19 690	
	Inköpsprovision	(T = 25 000)		9 285	9 285	
	Ombyggnad	1986		866 442	866 442	
		1987		403 404	403 404	
		1988		7 493 013	7 493 013	
		1989		11 119 083	11 119 083	
		1990		4 517 110	4 517 110	
		1991		525 829	525 829	
		1992		97 900	97 900	
		2011		625 399	625 399	
		2012		133 455	133 455	
	S:a Anskaffningsvärde			27 110 610	27 110 610	
	Ackumulerade Avskrivningar			-3 030 570	-2 870 570	
	Bokfört Värde			24 080 040	24 240 040	
6	Mark & övrig fast egendom					
	Förvärvskostnad	(T = 3 500 000)		2 200 000	2 200 000	
	Lagfart	(T =53 010)		33 320	33 320	
	Inköpsprovision	(T = 25 000)		15 715	15 715	
	Bokfört Värde			2 249 035	2 249 035	
	Taxeringsvärde mark			28 418 000	28 418 000	
	Taxeringsvärde byggnad			26 017 000	26 017 000	
	Taxeringsvärde totalt			54 435 000	54 435 000	

7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018	2017
	Upplupna kostnadsräntor	8 926	8 808
	Förskottshyror	134 543	123 595
	Personalskatt	10 008	7 003
	Upplupna lagstadgade sociala avgifter	5 737	3 832
	Kostnader för 2018 från ej ankomna fakturor	93 375	127 259
	Summa	252 589	270 497
8	Övriga kortfristiga skulder		
	Avser 2019/2018 års beräknade amortering		
9	Inteckningslån		
	Stadshypotek 0,95 % rörligt	1 800 000	1 800 000
	Stadshypotek 0,95 % rörligt	3 000 000	3 000 000
	Stadshypotek 1,05 % fast t.o.m. 2020-09-11	5 500 000	5 500 000
	Stadshypotek 0,95 % rörligt	860 000	860 000
	2019/2018 års beräknade amortering	0	-160 000
	Summa	11 160 000	11 000 000
10	Upplåtelseavgifter/tillskott		
	Tillskott	1 149 644	
	Upplåtelseavgifter	5 077 185	
	Kapitaltillskott	4 861 500	
		11 088 329	
	Upplåtelsekostnad	-321 853	
	Summa		
		10 766 476	
11	Föreningens nettoskuld		
	Per 2018-12-31	-10 606 651	
	Per 2017-12-31	-10 893 743	
	Per 2016-12-31	-11 411 007	
	Per 2015-12-31	-11 656 499	
	Per 2014-12-31	-12 200 233	
12	Fastighetsinteckning/ansvarsförbindelser		
	Fastighetsinteckning	19 986 000	19 986 000
	Ansvarsförbindelser	0	0

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 3:E HEJDERIDAREN 1

Göteborg 2019 -

Torsten Jonsson (Ordförande)

Anders Fahl

Ninni Cronberg

Olle Olofsson

Lena Tärneld

REVISORSPÅTECKNING

Min/Vår revisionsberättelse har 2019-

angivits beträffande denna årsredovisning

Tommy Bengtsson

Henry Selenius

REVISIONSBERÄTTELSE

Räkenskapsår 2018 för BRF 3:e Hejderidaren 1

Årsredovisningen har upprättats enligt Bostadsrättslagen 9 kap 26§ (Lagen om ekonomiska föreningar 8 kap) samt Bokföringslagen.

Jag/vi tillstyrker

- Att resultaträkning för 2018 och balansräkning per 2018-12-31 fastställs av föreningsstämman.
- Att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2019-

Tommy Bengtsson

Henry Selenius