

# Brf Nordhemsgatan 43

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Nordhemsgatan 43**  
769614-9272  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nordhemsgatan 43, 769614-9272, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-01 hos Bolagsverket.

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

### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Negin Tahmasebifar	Ordförande	2019
Hélène Otterbeck	Ledamot	2019
Joel Frisk	Ledamot	2019
Johan Palmströmer	Ledamot	Avgått
Lena Vågberg	Ledamot	Avgått

#### Styrelsesuppleanter

Josefine Gudmundson	Suppleant	2019
Ulf Steingrüber	Suppleant	2019

#### Ordinarie revisorer

Ulrica Axelsson	Föreningsrevisor	2019
-----------------	------------------	------

#### Valberedning

Kenneth Hansen		2019
Ola Lundqvist		2019

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 3:7 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden består av 1 flerbostadshus i sten med 2 trappuppgångar á 4 våningar och en trappuppgång i souterräng med 7 våningar. Byggnaden är uppförd ca 1902-1905 och har värdeår 1960. Fastighetens adress är Nordhemsgatan 43 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

I fastigheten finns en tvättstuga i trapphus C. Cyklar får parkeras på gården. Till varje lägenhet hör ett förråd.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
16	6	10

Total tomtarea:	1 008 kvm
Total bostadsarea:	2 015 kvm
Total lokalarea:	36 kvm

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Verksamhet
Veropigment 25	36 kvm	Skönhetsvård

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa sedan 2018-06-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Hejderidarens Samfällighet som förvaltar den gemensamma delen av den park som är belägen på baksidan av huset. Parken sköts på entreprenad av Förvaltnings AB Västerstaden. Föreningens andel i samfälligheten är 11,80 %.

#### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
TJG Service	Fastighetsförvaltning
Com Hem	Digital-TV, bredband och telefoni
Städlejonet*	Städning
Göteborgs Stad	Gångbanerenhållning
Ragn-sells**	Källsortering
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Nomor	Skadedjursbekämpning

\* Uppsagt från och med 2018-09-30.

\*\* Föreningen hade till och med 2018-11-30 avtal med Stena Recycling. Nytt avtal med Ragn-sells tecknades med start 2018-12-01.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 27 455 kr och planerat underhåll för 119 193 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 34 000 kr 2018 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 17 kr per kvm. Nivån på avsättningen till underhållsfonden beror på att föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar. Avsättningen följer underhållsbehovet som framgår av antagen underhållsplan.

Under 2019 kommer styrelsen i huvudsak att fokusera på eventuell renovering av fastighetens fasad samt fönsterbyte.

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Spolning av alla avloppsstammar	2018
Relining av stammar	2018
Påbörjat arbete med offertförfrågan kring renovering av fasad samt fönsterbyte	2018
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	2018
Köpt in en ny tvättmaskin	2018
Byggt toalett av tidigare förrådsutrymme	2018
Sålt biyta till medlem	2018
Renoverat trappan till uppgång C	2017
Slutfört takprojektet	2017
Utredning gällande störande ljud från fläktar	2017
Utredning av fläktar och ventilation	2017
Startat arbete med ny underhållsplan	2017
Nytt tak	2016
Nya takfläktar	2016
Byggnation vindsvåningar	2016
Installation av ny värmepump och tryckstegringspump	2016

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2018 samt extra föreningsstämma 28 juni 2018. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Under räkenskapsåret har föreningen haft två gemensamma städdagar, samt nya stadgar har klubbats igenom.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi med en kassa på närmare två miljoner, och har en belåningsgrad som ligger långt under snittet för området. Föreningen planerar i samband med fönsterbyte och renovering av fasad uppta nya lån, vilket dock inte förväntas innebära avgiftsförändringar.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2018 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 59 medlemmar.  
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 58 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2016 då avgifterna sänktes med 12 %. Avseende 2019 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rörelsens intäkter	1 178	1 186	1 183	1 133
Resultat efter finansiella poster	-329	-589	-267	-162
Förändring av underhållsfond	-85	-87	69	159
Resultat efter fondförändringar	-244	-502	-336	-320
Soliditet %	84	85	85	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	546	546	546	609
Driftskostnad, kr / kvm	355	311	243	243
Ränta, kr / kvm	36	61	71	114
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	17	3	77	88
Lån, kr / kvm	2 652	2 652	2 652	4 712
Snittränta (%)	1,36	2,32	2,68	2,41

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean (2 015 kvm) som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean (2 051 kvm) som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>32 931 324</b>	<b>2 098 863</b>	<b>975 303</b>	<b>-3 339 803</b>	<b>-588 929</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-588 929	588 929
Avsättning till underhållsfond			34 000	-34 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-119 193	119 193	
Årets resultat					-329 165
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 931 324</b>	<b>2 098 863</b>	<b>890 110</b>	<b>-3 843 539</b>	<b>-329 165</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 928 732
Årets resultat före fondförändring	-329 165
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-34 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	119 193
Summa över/underskott	-4 172 704

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-4 172 704**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 172 064	1 172 242
Övriga rörelseintäkter	3	6 012	13 797
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 178 076</b>	<b>1 186 039</b>
		<b>1 178 076</b>	<b>1 186 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-27 455	-56 401
Planerat underhåll	5	-119 193	-94 102
Fastighetsavgift/skatt		-60 704	-33 700
Driftskostnader	6	-668 241	-605 097
Övriga kostnader	7	-162 858	-114 932
Personalkostnader	8	-18 662	-2 366
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-376 304	-463 574
Förlust vid avyttring av byggnader och mark		-	-284 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 433 417</b>	<b>-1 654 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-255 341</b>	<b>-468 759</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		78	5 843
Räntekostnader		-73 902	-126 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 824</b>	<b>-120 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-329 165</b>	<b>-588 929</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-329 165</b>	<b>-588 929</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-329 165</b>	<b>-588 929</b>

## 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>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	35 582 948	35 800 071
Inventarier, maskiner och installationer	11	67 099	39 317
		<u>35 650 047</u>	<u>35 839 388</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 650 047</b>	<b>35 839 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	7 330
Övriga fordringar		561	548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 885	44 069
		<u>61 446</u>	<u>51 947</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	<b>1 909 511</b>	<b>1 898 043</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 970 957</b>	<b>1 949 990</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 621 004</b>	<b>37 789 378</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><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		32 931 324	32 931 324
Kapitaltillskott/överkursfond		2 098 863	2 098 863
Underhållsfond		890 110	975 303
		<u>35 920 297</u>	<u>36 005 490</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 843 539	-3 339 803
Årets resultat		-329 165	-588 929
		<u>-4 172 704</u>	<u>-3 928 732</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>31 747 593</u>	<u>32 076 758</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	5 439 316	5 439 316
		<u>5 439 316</u>	<u>5 439 316</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		210 671	59 762
Skatteskulder		29 273	35 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	194 151	177 806
		<u>434 095</u>	<u>273 304</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>37 621 004</u>	<u>37 789 378</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-255 341	-468 759
Förlust vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	284 626
Avskrivningar	376 304	463 574
	<b>120 963</b>	<b>279 441</b>
Erhållen ränta	78	5 843
Erlagd ränta	-73 902	-126 013
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>47 139</b>	<b>159 271</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 499	18 626
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	160 791	-26 426
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>198 431</b>	<b>151 471</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-186 963	-1 049 118
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-186 963</b>	<b>-1 049 118</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>11 468</b>	<b>-897 647</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 898 043</b>	<b>2 795 690</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 909 511</b>	<b>1 898 043</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

*Byggnader*

-Stomme	100 år
-Fasad	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
-Hissar, installationer	40 år
-EI	40 år
-Cirkulationspump	40 år
-Övrigt	40 år
-Trappa	30 år
-Relining	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-15 år

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 100 064	1 100 242
Hyror lokaler	72 000	72 000
<b>Summa</b>	<b>1 172 064</b>	<b>1 172 242</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	2 276	4 468
Övriga intäkter	3 736	9 329
<b>Summa</b>	<b>6 012</b>	<b>13 797</b>

### Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	882	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 816	4 580
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 864
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	765
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	19 459
VA & sanitet, installationer	13 621	4 078
Ventilation, installationer	-	14 385
Huskropp	6 253	-
Vattenskador	4 883	11 270
<b>Summa</b>	<b>27 455</b>	<b>56 401</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	18 469
Övrigt, gemensamma utrymmen	29 625	19 570
VA & sanitet, installationer	49 443	-
Ventilation, installationer	40 125	-
El, installationer	-	30 000
Huskropp, övrigt	-	26 063
<b>Summa</b>	<b>119 193</b>	<b>94 102</b>

### Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsförvaltning	43 027	42 144
Fastighetsförvaltning utöver avtal	6 982	-
Städning	22 413	19 808
Gångbanerenshållning	1 554	1 527
Förbrukningsinventarier	-	5 232
Förbrukningsmaterial	9 676	13 296
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	199
El	55 128	27 221
Uppvärmning	237 254	224 235
Vatten och avlopp	58 637	56 886
Avfallshantering	59 516	54 450
Försäkringar	20 806	30 257
Systematiskt brandskyddsarbete	13 694	-
Samfälligheter	23 600	23 600
Kommunikationskostnader	115 954	106 242
<b>Summa</b>	<b>668 241</b>	<b>605 097</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 223	4 890
Tele och post	1 519	1 410
Ekonomisk förvaltning	51 040	50 896
Övriga förvaltningskostnader	28 020	14 258
Revision	-	17 438
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	9 425
Jurist- och advokatkostnader	3 860	-
Bankkostnader	545	1 250
Övriga externa tjänster	68 721	13 350
Övriga externa kostnader	7 930	2 015
<b>Summa</b>	<b>162 858</b>	<b>114 932</b>

### Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Övriga arvoden 2018 avser arvode till medlem för arbete i samband med vindsprojekt 2016.

#### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	-	1 800
Övriga arvoden	14 200	-
<b>Summa</b>	<b>14 200</b>	<b>1 800</b>
Sociala avgifter	4 462	566
<b>Summa</b>	<b>18 662</b>	<b>2 366</b>

#### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	352 547	441 521
Markanläggningar	14 576	14 576
Inventarier, maskiner och installationer	9 181	7 477
<b>Summa</b>	<b>376 304</b>	<b>463 574</b>



## Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	24 095 521	23 751 851
-Mark	14 193 300	14 193 300
-Markanläggningar	291 521	291 521
	<u>38 580 342</u>	<u>38 236 672</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	150 000	1 049 118
	<u>150 000</u>	<u>1 049 118</u>
<i>Årets utrangeringar</i>		
-Byggnader	-	-705 448
	<u>-</u>	<u>-705 448</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 730 342</b>	<b>38 580 342</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 668 522	-2 647 863
-Markanläggningar	-111 749	-97 173
	<u>-2 780 271</u>	<u>-2 745 036</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-352 547	-441 521
-Årets avskrivning på markanläggning	-14 576	-14 576
	<u>-367 123</u>	<u>-456 097</u>
<i>-Årets avskrivning på utrangeringar</i>		
-Byggnader	-	420 862
	<u>-</u>	<u>420 862</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 147 394</b>	<b>-2 780 271</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 582 948</b>	<b>35 800 071</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	21 224 452	21 426 999
Mark	14 193 300	14 193 300
Markanläggningar	165 196	179 772
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	37 200 000	37 200 000
Lokaler	477 000	477 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>37 677 000</b>	<b>37 677 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 778 000</i>	<i>16 778 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	74 774	74 774
	74 774	74 774
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	36 963	-
	36 963	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>111 737</b>	<b>74 774</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-35 457	-27 980
	-35 457	-27 980
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-9 181	-7 477
	-9 181	-7 477
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-44 638</b>	<b>-35 457</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>67 099</b>	<b>39 317</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	16 828	11 133
Förutbetalda kostnader	44 057	32 936
<b>Summa</b>	<b>60 885</b>	<b>44 069</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 909 511	311 843
Transaktionskonto Handelsbanken	-	1 586 200
<b>Summa</b>	<b>1 909 511</b>	<b>1 898 043</b>

### Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	5 439 316	5 439 316
<b>Summa</b>	<b>5 439 316</b>	<b>5 439 316</b>

### Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	5 439 316	5 439 316
<b>Summa</b>	<b>5 439 316</b>	<b>5 439 316</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,15 %	2021-03-01	2 600 000	-	-	2 600 000
Stadshypotek	1,00 %	Rörligt	1 419 658	-	-	1 419 658
Stadshypotek	1,68 %	2020-09-30	1 419 658	-	-	1 419 658
<b>Summa</b>			<b>5 439 316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 439 316</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	11 339	15 734
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	73 032	94 547
Upplupna kostnader	109 780	67 525
<b>Summa</b>	<b>194 151</b>	<b>177 806</b>

## Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

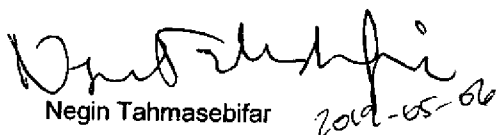
	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 490 000	10 490 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 490 000</b>	<b>10 490 000</b>
Varav i eget förvar	799 980	799 980

### Eventalförpliktelser

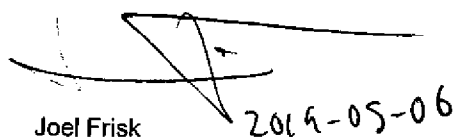
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	-	-

### Underskrifter

Göteborg, 2019-05-06

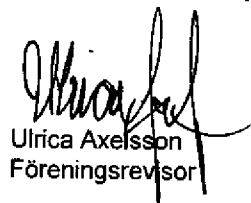
  
Negin Tahmasebifar 2019-05-06

  
Héléne Otterbeck

  
Joel Frisk 2019-05-06

2019 05 06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-06

  
Ulrica Axelsson  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse 2018

Undertecknad som är vald till revisor i Brf Nordhemsgatan 43, 769614-9272, avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

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

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överförs i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2018

Göteborg 2019-05-06



Ulrica Axelsson





Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

