

Årsredovisning för

Brf Solrosgatan 23

769611-1579

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solrosgatan 23, 769611-1579, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2004 samt äger och förvaltar fastigheten Kålltorp 40:3 i Göteborg. Fastigheten har en total bostadsyta om 947 m² och innehåller 12 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordic Försäkring. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 17.200.000kr, varav mark 7.200.000kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit fem protokollförda styrelsemöten. Extra föreningsstämma har hållits i januari för tillval av ledamöter och antagande av nya stadgar. Trapphus A har målats om. Träd på gården har ansats. Avgifterna höjdes med 4 % i januari. En rättelse mellan åren har skett i resultaträkningen.

Planerat underhåll.

2017 Byte fläkt, målning och byte av 2 fönster, målning av takplåt, spolning av stammar och byte av termostater planeras till en kostnad om ca. 150.000:-.

2020 Renovering av tvättstuga och uppfrysning av källare

Historiskt underhåll.

2013 Delar av fasaden utbytt och målad

2011 Radonmätning

2010 OVK

2009 Energibesiktning

1989/1990 Totalrenovering

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	629 851	659 077	611 820	595 782
Bruttoresultat	85 088	214 968	163 109	-28 786
Resultat efter finansiella poster	-44 416	65 453	-6 643	-194 807
Soliditet, %	71	72	71	71

Eget kapital

	Insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid				
Årets början	12 463 576	72 538	175 147	65 453
Överföring	-	42 000	23 453	-65 453
Årets resultat	-	-	-	-44 416
Belopp vid årets slut	12 463 576	114 538	198 600	-44 416

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 268.722kr, behandlas enligt följande:

Balanserat resultat	198 600
Årets resultat	-44 416
Totalt	154 184
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	-42 000
Disponeras ur fond för yttre underhåll	85 750
Balanseras i ny räkning	197 934

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

Ingående behållning	114 538
Överföring till fond för yttre underhåll	42 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-85 750
Utgående behållning	70 788

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	629 851	659 077
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		629 851	659 077
Rörelsekostnader			
Underhåll		-92 509	-11 084
Övriga externa kostnader		-298 970	-279 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 284	-153 718
Summa rörelsekostnader	2	-544 763	-444 109
Rörelseresultat		85 088	214 968
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-129 504	-149 515
Summa finansiella poster		-129 504	-149 515
Resultat efter finansiella poster		-44 416	65 453
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-44 416	65 453
Skatter			
Årets resultat		-44 416	65 453

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 768 404	16 916 782
Inventarier, verktyg och installationer	6	13 277	18 183
Summa materiella anläggningstillgångar		16 781 681	16 934 965
Summa anläggningstillgångar		16 781 681	16 934 965
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 142	5 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 602	32 022
Summa kortfristiga fordringar		19 744	37 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 044 709	876 344
Summa kassa och bank		1 044 709	876 344
Summa omsättningstillgångar		1 064 453	914 217
SUMMA TILLGÅNGAR		17 846 134	17 849 182

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 463 576	12 463 576
Summa bundet eget kapital		12 463 576	12 463 576
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		114 538	72 538
Balanserat resultat		198 600	175 147
Årets resultat		-44 416	65 453
Summa fritt eget kapital		268 722	313 138
Summa eget kapital		12 732 298	12 776 714
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 470	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 366	72 468
Summa kortfristiga skulder		113 836	72 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 846 134	17 849 182

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	633 273	626 211
Utbetalningar till leverantörer	-335 404	-318 622
	<u>297 869</u>	<u>307 589</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	297 869	307 589
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-129 504	-156 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	168 365	151 366
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	168 365	151 366
Likvida medel vid årets början	876 344	724 978
Likvida medel vid årets slut	1 044 709	876 344

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

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.



Noter till resultaträkning

Not 2 Resultaträkning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	618 386	594 601
Hyra p-platser	19 200	14 400
Hyra garage	8 400	7 200
Övriga avgifter	3 114	445
Årsavgifter	-19 249	42 431
Summa nettoomsättning	629 851	659 077
Fastighetskostnader		
Underhåll trapphus	-55 750	-
Underhåll plantering	-30 000	-
Övrigt löpande underhåll	-6 759	-11 084
Fjärrvärme	-89 968	-79 213
Elektricitet	-19 568	-20 099
Vatten o avlopp	-39 434	-40 342
Samfällighet	-26 394	-26 435
Fastighetsskötsel	-34 061	-33 325
Försäkringspremie	-21 945	-21 306
Kabel TV	-12 624	-12 612
Fastighetsskatt	-15 216	-14 916
Förvaltning, extern	-12 372	-12 372
Revisionsarvode	-4 375	-4 250
Övriga kostnader	-23 013	-14 440
Avskrivningar	-153 284	-153 715
Räntekostnader	-129 504	-149 515
Årets resultat	-44 416	65 453

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader	129 504	149 515
Summa	129 504	149 515

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 526 023	17 526 023
	17 526 023	17 526 023
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-609 241	-460 863
-Årets avskrivning enligt plan	-148 378	-148 378
	-757 619	-609 241
Redovisat värde vid årets slut	16 768 404	16 916 782

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 192	84 192
Vid årets slut	84 192	84 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-66 009	-60 669
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 906	-5 340
Vid årets slut	-70 915	-66 009
Redovisat värde vid årets slut	13 277	18 183

Not 7 Fastighetslån

	Villkorsändring	Ränta	2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek	2017-06-30	3,21%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2020-06-30	1,97%	2 500 000	2 500 000
summa	2018-12-30	2,59%	5 000 000	5 000 000

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

5 000 000 5 000 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	6 923 000	6 923 000
Summa ställda säkerheter	6 923 000	6 923 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser inga inga 

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Underskrifter

Ort och datum



Jonas Karlsson
Styrelseordförande



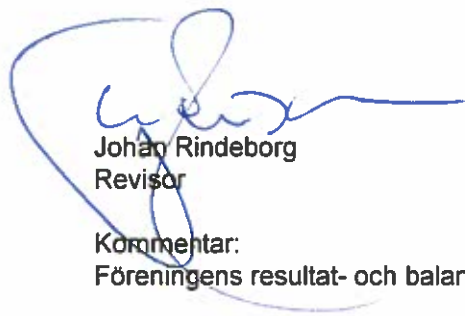
Kurt Aebischer
Kassör



Karl Appelgren
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den

29/6 2017



Johan Rindeborg
Revisor

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Solrosgatan 23

Organisationsnummer 769611-1579

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Solrosgatan 23 för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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 Solrosgatan 23 för räkenskapsåret 2016.

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.

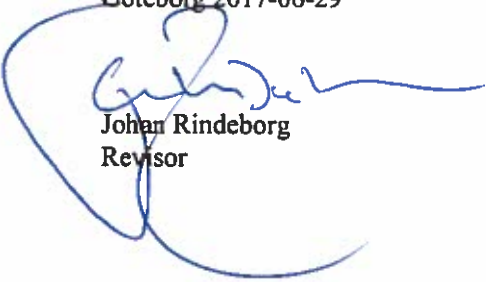
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 2017-06-29



Johan Rindeborg
Revisor