



# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31  
Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Vasastaden 5:13 och 5:14 med adress Erik Dahlbergsgatan 6 och 8. Fastigheterna är fullförsäkrade genom Moderna Försäkringar.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse:

Kjell Svensson	Ordförande
Carl Christiansson	Ledamot
Amanda Brynolf	Ledamot
Kristofer Källsbo	Ledamot
Fredrik Larsson	Ledamot
Elin Ingves	Suppleant

Revisorer

Jonas Granqvist	Intern revisor
-----------------	----------------

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföring har skötts av Lundin Advice KB och trappstädningen av Purger Service AB.

Ersättning till styrelsen har ej utgått för det löpande året.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 8 st protokollförda möten.

Föreningen består av 30 lägenheter och av dessa har det under året skett 3 överlåtelse. Föreningen hyr ut två lokaler till näringsidkare och tillhandahåller en övernattningslägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 539 kvm och lokalarea 254 kvm. Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 56 623 Tkr (56 623 Tkr). Fastigheterna är försäkrade hos Moderna Försäkringar.

### Verksamhetsberättelse

Under 2014 har föreningen införskaffat och monterat en järngrind för dörren till en av lokalerna för att förebygga inbrott. En större inspektion av alla gasledningar har vidtagits av auktoriserade besiktningsmän. Även en inspektion av värmeelement har vidtagits. Föreningen har också under året bytt samtliga takfläktar samt utfört klottersanering vid upprepade tillfällen. Fonden för yttre underhåll har tagits i anspråk med 115 000 kronor avseende dessa kostnader. En ny hemsida för föreningen har byggts i syfte att förenkla arbetet med denna samt för att öka tillgängligheten till den för våra medlemmar och gäster.

Gårdsstädning har genomförts vid två tillfällen, en gång på våren och en gång på hösten.

### Ekonomisk översikt

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av resultat- och balansräkningen samt därtill hörande noter.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Förslag till resultatdisposition (kr)

---

Balanserat resultat	1 098 526
lanspråktagande av föreningens yttre fond	115 000
Årets resultat	-60 150

**Summa kronor** 1 153 376

Disponeras på följande sätt

Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	1 104 243

**Summa kronor** 1 153 376

### Resultat och ställning

Vad beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		952 805	887 329
Övriga rörelseintäkter		13 100	14 140
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>965 905</b>	<b>901 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-874 124	-879 833
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3	-130 868	-123 151
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 004 992</b>	<b>-1 002 984</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-39 087</b>	<b>-101 515</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 082	-19 842
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 063</b>	<b>-19 785</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60 150</b>	<b>-121 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-60 150</b>	<b>-121 300</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-60 150</b>	<b>-121 300</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	27 045 844	27 171 780
Inventarier, verktyg och installationer	3	19 729	24 661
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 065 573</b>	<b>27 196 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 065 573</b>	<b>27 196 441</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 312	467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 310	16 300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 622</b>	<b>16 767</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 802	5 065
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 802</b>	<b>5 065</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 424</b>	<b>21 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 074 997</b>	<b>27 218 273</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 899 308	23 853 682
Uppskrivningsfond		1 151 426	1 159 293
Fond för yttre underhåll		569 000	627 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 619 734</b>	<b>25 639 975</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 098 526	1 153 959
Årets resultat		-60 150	-121 300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 038 376</b>	<b>1 032 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 658 110</b>	<b>26 672 634</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	71 526	281 889
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 526</b>	<b>281 889</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		45 525	7 776
Skatteskulder		105 060	110 590
Övriga skulder		-	9 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 776	136 085
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>345 361</b>	<b>263 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 074 997</b>	<b>27 218 273</b>

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

### STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000
<b>SUMMA STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>15 555 000</b>	<b>15 555 000</b>

### ANSVARFÖRBINDELSER

Inga Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Byggnad

Avskrivning sker enligt plan baserat på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod enligt följande;

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING (kr)

### Not 1 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Trappstädning	77 373	86 157
TV och bredband	32 424	35 999
Vatten och avlopp	76 576	56 877
El	35 185	46 166
Fjärrvärme	275 474	301 656
Renhållning	41 491	43 764
Försäkringar	28 804	28 449
Fastighetsskatt	52 530	52 530
Redovisningstjänster	41 251	54 063
Reparation fastighet	65 399	127 108
Underhåll fastighet	115 172	674
Övriga kostnader	32 445	46 390
<b>Summa</b>	<b>874 124</b>	<b>879 833</b>



## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNING (kr)

### Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 613 835	23 206 950
Anskaffningar	-	406 885
<b>Utgående ack anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>23 613 835</b>	<b>23 613 835</b>
Ingående avskrivningar byggnad	-2 260 623	-2 145 339
Årets avskrivningar	-118 069	-115 284
<b>Utgående ack avskrivningar byggnad</b>	<b>-2 378 692</b>	<b>-2 260 623</b>
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-165 201	-157 334
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
<b>Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad</b>	<b>1 400 272</b>	<b>1 408 139</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	3 992 200	3 992 200
Ingående uppskrivning mark	418 229	418 229
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>4 410 429</b>	<b>4 410 429</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>27 045 844</b>	<b>27 171 780</b>
Bokfört värde byggnader	22 635 415	22 761 351
Bokfört värde mark	4 410 429	4 410 429
Taxeringsvärde byggnader	31 427 000	31 427 000
Taxeringsvärde mark	25 196 000	25 196 000

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 661	-
Anskaffningar	-	24 661
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>24 661</b>	<b>24 661</b>
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-4 932	-
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-4 932</b>	<b>-</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>19 729</b>	<b>24 661</b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNING (kr)

### Not 4 Eget kapital

	Medl. grundavg.	Medl. kap.tillsk.	Yttre fond	Uppskr.- fond	Fritt eget kapital
<b>Belopp vid årets början</b>	<b>6 344 870</b>	<b>17 508 812</b>	<b>627 000</b>	<b>1 159 293</b>	<b>1 032 659</b>
<i>Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1</i>	-	-	-	-	-
<b>Korrigerat belopp vid årets ingång</b>	<b>6 344 870</b>	<b>17 508 812</b>	<b>627 000</b>	<b>1 159 293</b>	<b>1 032 659</b>
Kapitaltillskott, erhållna		45 626			
Yttre fond, avsättning			57 000		-57 000
Yttre fond, upplösning			-115 000		115 000
Uppskrivningsfond, upplösning				-7 867	7 867
Årets resultat					-60 150
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 344 870</b>	<b>17 554 438</b>	<b>569 000</b>	<b>1 151 426</b>	<b>1 038 376</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Beviljad checkräkningskredit	750 000	750 000
Utnyttjad checkräkningskredit	71 526	281 889

Göteborg den

Kjell Svensson  
Ordförande

Carl Christiansson

Amanda Brynolf

Kristofer Källsbo

Fredrik Larsson

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Göteborg den

Jonas Granqvist, internrevisor