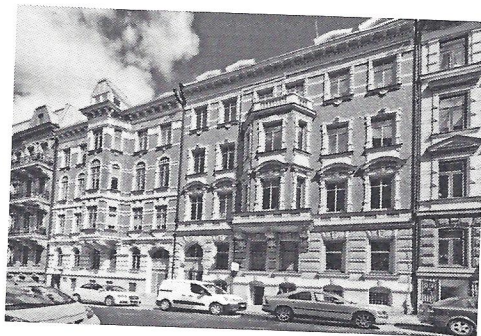




Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31
Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2017. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den

Kjell Svensson
Kjell Svensson

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31
Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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

Henrik Gårdh

Lennart Svensson

Fredrik Larsson

Elin Ingves

Ordförande

Ledamot

Kassör

Sekreterare

Suppleant

Revisorer

Mikael Sandersson

Intern revisor

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföring har skötts av Lundin Advice KB och trappstädning av Bohus Städ.

Ersättning till styrelsen har ej utgått för det löpande året.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 539 kvm och lokalarea 254 kvm.

Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 72 190 Tkr (56 623 Tkr).

Medlemsinformation

Föreningen består av 30 lägenheter och av dessa har det under året skett 5 överlåtelser.

Föreningen hyr ut två lokaler till näringsidkare och tillhandahåller en övernattningslägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

Verksamhetsberättelse

Under 2016 har balkongprojektet fortsatt att drivas av styrelsen. Detta har inkluderat beslut om att Balcona ska anlitas som entreprenör för projektet. Likväl har bygglov ansökts om hos byggnadsnämnden.

I syfte att underlätta bygget av balkonger har arbete företagits på innergården. Bl.a. har en rabatt tagits bort och ersatts med gatsten vid ingången i trapphus 6C.

Styrelsen har sett över möjligheterna till att renovera ComHem-systemet som finns i huset och möjligheterna att byta till leverantör av bredband och tv.

Styrelsen har utlyst och genomfört en tävling där vinnande bidrag får bestämma utsmyckning av föreningens gemensamma utrymme. Styrelsen har valt ett vinnande bidrag som kommer genomföra sitt förslag under våren 2017.

Föreningens gästlägenhet har varit uthyrd ca 100 nätter. Gårdsstädning har genomförts vid två tillfällen, en gång på våren och en gång på hösten.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2016	2015	2014	2013	
Nettoomsättning	967 267	965 012	952 805	887 329	
Resultat efter finansiella poster	20 835	50 760	-60 150	-121 300	
Soliditet, %	99,1	99	98,5	98	
	Medl. grundavg.	Medl. kap.tillsk.	Yttre fond	Uppskr.- fond	Fritt eget kapital
Förändring eget kapital (kr)					
Belopp vid årets början	6 344 870	17 554 438	626 000	1 143 559	1 040 002
Yttre fond, avsättning			57 000		-57 000
Uppskrivningsfond, upplösning				-7 867	7 867
Årets resultat					20 835
Belopp vid årets utgång	6 344 870	17 554 438	683 000	1 135 692	1 011 704

Förslag till resultatdisposition (kr)

Balanserat resultat	890 869
Anspråktagande av föreningens yttre fond	-
Årets resultat	20 835
Summa kronor	1 011 704
Disponeras på följande sätt	
Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	962 571
Summa kronor	1 011 704

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		967 267	965 012
Övriga rörelseintäkter		22 115	15 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		989 382	980 712
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader	3	-823 082	-778 577
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4,5	-136 579	-136 581
Summa rörelsekostnader		-959 661	-915 158
Rörelseresultat		29 721	65 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 889	-14 794
Summa finansiella poster		-8 886	-14 794
Resultat efter finansiella poster		20 835	50 760
Resultat före skatt		20 835	50 760
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		20 835	50 760

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 793 972	26 919 908
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 003	37 646
Summa materiella anläggningstillgångar		26 820 975	26 957 554
Summa anläggningstillgångar		26 820 975	26 957 554
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 819	491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 685	-
Summa kortfristiga fordringar		10 504	491
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 581	15 189
Summa kassa och bank		127 581	15 189
Summa omsättningstillgångar		138 085	15 680
SUMMA TILLGÅNGAR		26 959 060	26 973 234

VZ H VS H

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 899 308	23 899 308
Uppskrivningsfond		1 135 692	1 143 559
Fond för yttre underhåll		683 000	626 000
Summa bundet eget kapital		25 718 000	25 668 867
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		990 869	989 243
Årets resultat		20 835	50 760
Summa fritt eget kapital		1 011 704	1 040 003
Summa eget kapital		26 729 704	26 708 870
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 821	5 438
Skatteskulder		59 940	106 050
Övriga skulder		18	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 577	152 876
Summa kortfristiga skulder		229 356	264 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 959 060	26 973 234

Vår af vis
R

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

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

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Trappstädning	74 061	80 874
TV och bredband	33 642	32 898
Vatten och avlopp	59 709	56 159
El	41 724	42 777
Fjärrvärme	263 993	261 852
Renhållning	43 666	41 402
Försäkringar	30 039	29 164
Fastighetsskatt	60 150	53 520
Redovisningstjänster	35 781	32 469
Reparation fastighet	92 413	85 124
Underhåll fastighet	14 449	14 375
Övriga kostnader	73 455	47 963
Summa	823 082	778 577

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOTER (kr)

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 613 835	23 613 835
Anskaffningar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden byggnad	23 613 835	23 613 835
Ingående avskrivningar byggnad	-2 496 761	-2 378 692
Årets avskrivningar	-118 069	-118 069
Utgående ack avskrivningar byggnad	-2 614 830	-2 496 761
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-180 935	-173 068
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad	1 384 538	1 392 405
Ingående anskaffningsvärde mark	3 992 200	3 992 200
Ingående uppskrivning mark	418 229	418 229
Utgående bokfört värde mark	4 410 429	4 410 429
Utgående planenligt restvärde	26 793 972	26 919 908
Bokfört värde byggnader	22 383 543	22 509 479
Bokfört värde mark	4 410 429	4 410 429
Taxeringsvärde byggnader	28 120 000	31 427 000
Taxeringsvärde mark	44 070 000	25 196 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	53 223	24 661
Anskaffningar	-	28 562
Utgående ack anskaffningsvärden	53 223	53 223
Ingående avskrivningar	-15 577	-4 932
Årets avskrivningar	-10 643	-10 645
Utgående ack avskrivningar	-26 220	-15 577
Utgående planenligt restvärde	27 003	37 646

[Handwritten signatures]

NOTER (kr)

Not 6 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Beviljad checkräkningskredit	750 000	750 000
Utnyttjad checkräkningskredit	-	-

Not 7 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000

Not 8 Eventualförpliktelser

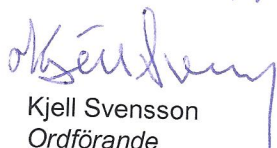
	2016-12-31	2015-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Göteborg den

9 mars 2017

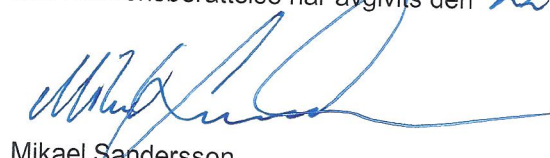

Kjell Svensson
Ordförande


Henrik Gårdh


Fredrik Larsson


Lennart Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits den 22 mars 2017


Mikael Sandersson
Intern revisor