



Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31
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 2018- Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den

Kjell Svensson

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31
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 2017-01-01 - 2017-12-31.

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.

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 6 st protokollförda möten.

Föreningen består av 30 lägenheter och av dessa har det under året skett 2 överlåtelser. 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Kjell Svensson	Ordförande
Henrik Gårdh	Ledamot
Lennart Svensson	Kassör
Fredrik Larsson	Sekreterare
Elin Ingves	Suppleant

Revisorer

Mikael Sandersson	Intern revisor
-------------------	----------------

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsberättelse

Under 2017 har balkongprojektet fortsatt att drivas av styrelsen. Detta har inkluderat ansökan om bygglov inlämnats byggnadsnämnden, samt beviljat bygglov för majoriteten av de lägenheter som ansökts för. Dock har bygglov ej beviljats för lägenheter på första plan varför föreningen överklagat dessa beslut. I skrivande stund har något nytt beslut inte kommit.

Byggnation av balkonger för berörda lägenheter i 8A och 6A uppgångarna har inletts och pågår i skrivande stund.

Föreningens fastigheter var föremål för undersökning från brandmyndigheten i Göteborg. Denna resulterade i flertalet anmärkningar vilka föreningen har åtgärdat i enlighet därmed. Dock innehöll protokollet från brandmyndighetens krav på uppförande av brandtrappor på innergården. Föreningens uppfattning är att sådana trappor skulle ha en oerhört stor åverkan på huset och innergårdens utformning varför man valt att överklaga dessa delar av brandmyndighetens protokoll/beslut. Föreningen har också lämnat flera förslag på alternativa lösningar. Något beslut har i skrivande stund inte meddelats. Dock har Föreningen fått information från aktuell instans om att flertalet liknande överklaganden inlämnats från andra föreningar i Göteborgs innerstad och att man under våren kommer välja några fall som sedan blir prejudicerande. I samband med detta ålades föreningen också att byta entrédörrar till lägenheter i uppgång 8A. Föreningen har överklagat även denna del av brandmyndighetens protokoll/beslut eftersom det skulle ha en oerhört stor åverkan på dessa lägenheter och trapphus. Föreningen har anfört att dessa dörrpartier bör betraktas som K-märkta och därför bevaras.

Med anledning av ovan stycke, om föreläggande att uppföra brandtrappor, har föreningen valt att avvakta byggnation av övriga balkonger eftersom uppförande av brandtrappor skulle försvåra balkongbyggnationer för dessa lägenheter avsevärt.

Föreningen har renoverat ComHem-systemet som finns i huset.

Föreningens gästlägenhet har varit uthyrd ca 100 nätter.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	965 848	967 267	965 012	952 805
Resultat efter finansiella poster	-276 636	20 835	50 760	-60 150
Soliditet, %	98,6	99,1	99	98,5

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändring eget kapital (kr)	<i>Med. grundavg.</i>	<i>Med. kap.tillsk.</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Uppskr.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	6 344 870	17 554 438	683 000	1 135 692	1 011 705
Yttre fond, avsättning			57 000		-57 000
Uppskrivningsfond, upplösning				-7 867	7 867
Årets resultat					-276 637
Belopp vid årets utgång	6 344 870	17 554 438	740 000	1 127 825	685 935

Förslag till resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	962 572
lanspråktagande av föreningens yttre fond	-
Årets resultat	-276 636
Summa kronor	685 936

Disponeras på följande sätt

Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	636 803
Summa kronor	685 936

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

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		965 848	967 267
Övriga rörelseintäkter		22 440	22 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		988 288	989 382
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 120 378	-823 082
	4,5	-136 580	-136 579
Summa rörelsekostnader		-1 256 958	-959 661
Rörelseresultat		-268 670	29 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 961	-8 889
Summa finansiella poster		-7 966	-8 886
Resultat efter finansiella poster		-276 636	20 835
Resultat före skatt		-276 636	20 835
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-276 636	20 835

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 668 036	26 793 972
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 359	27 003
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	26 272	-
Summa materiella anläggningstillgångar		26 710 667	26 820 975
Summa anläggningstillgångar		26 710 667	26 820 975
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		521	1 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 731	8 685
Summa kortfristiga fordringar		41 252	10 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		82 452	127 581
Summa kassa och bank		82 452	127 581
Summa omsättningstillgångar		123 704	138 085
SUMMA TILLGÅNGAR		26 834 371	26 959 060

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 899 308	23 899 308
Uppskrivningsfond		1 127 825	1 135 692
Fond för yttre underhåll		740 000	683 000
Summa bundet eget kapital		25 767 133	25 718 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		962 572	990 869
Årets resultat		-276 636	20 835
Summa fritt eget kapital		685 936	1 011 704
Summa eget kapital		26 453 069	26 729 704
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		111 889	27 821
Skatteskulder		121 290	59 940
Övriga skulder		-	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 123	141 577
Summa kortfristiga skulder		381 302	229 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 834 371	26 959 060

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

	2017	2016
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Trappstädning	57 235	74 061
TV och bredband	26 728	33 642
Vatten och avlopp	62 011	59 709
El	44 174	41 724
Fjärrvärme	243 855	263 993
Renhållning	58 476	43 666
Försäkringar	7 810	30 039
Fastighetsskatt	61 350	60 150
Redovisningstjänster	37 313	35 781
Reparation fastighet	327 124	92 413
Underhåll fastighet	120 897	14 449
Övriga kostnader	73 405	73 455
Summa	1 120 378	823 082

NOTER (kr)

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 613 835	23 613 835
Anskaffningar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden byggnad	23 613 835	23 613 835
Ingående avskrivningar byggnad	-2 614 830	-2 496 761
Årets avskrivningar	-118 069	-118 069
Utgående ack avskrivningar byggnad	-2 732 899	-2 614 830
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-188 802	-180 935
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad	1 376 671	1 384 538
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	26 668 036	26 793 972
Bokfört värde byggnader	22 257 607	22 383 543
Bokfört värde mark	4 410 429	4 410 429
Taxeringsvärde byggnader	28 120 000	28 120 000
Taxeringsvärde mark	44 070 000	44 070 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	53 223	53 223
Anskaffningar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	53 223	53 223
Ingående avskrivningar	-26 220	-15 577
Årets avskrivningar	-10 644	-10 643
Utgående ack avskrivningar	-36 864	-26 220
Utgående planenligt restvärde	16 359	27 003

NOTER (kr)

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Investeringar	26 272	-
Redovisat värde vid årets slut	26 272	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljad checkräkningskredit	750 000	750 000
Utnyttjad checkräkningskredit	-	-

Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Göteborg den

Kjell Svensson
Ordförande

Henrik Gårdh

Fredrik Larsson

Lennart Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits den

Mikael Sandersson
Intern revisor