



Färdigställande

Under tiden som bygglovet gäller, ska byggherren i samråd med kommunen och byggnadsnämnden
se till att byggnaden uppfyller de krav som ställs på byggnaden och att byggnaden är
säker och hållbar och att byggnaden är anpassad till de krav som ställs på byggnaden.
Byggherren ska också se till att byggnaden är anpassad till de krav som ställs på byggnaden.

Utförda av B. m. m. 2018

B. m. m.
B. m. m.

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31
Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491

Avseende räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31
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 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 3 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 72 190 Tkr (72 190 Tkr). Fastigheterna är försäkrade hos Moderna Försäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Kjell Svensson
Henrik Gårdh
Peter Schmidt
Mattias Blad
Elin Ingves

Ordförande
Ledamot
Kassör
Sekreterare
Suppleant

Revisorer

Mikael Sandersson

Intern revisor

Kus

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsberättelse

Under 2018 har balkongbyggen slutförts för sex lägenheter i uppgång 6A och 8A. Balkonger till övriga lägenheter har ej påbörjats då Göteborg brandmyndighet ställt krav på byggnation av brandtrappor vilket har överklagats av föreningen. Pga. den oklara situationen har föreningen valt att avvakta med byggnation av balkonger för berörda lägenheter. Det beslutades att balkongerna skulle finansieras med kapitaltillskott. Under året har hela det planerade tillskottet inbetalats, totalt 813 918 kr.

Förslag till modernare stadgar har utarbetats och kommer att läggas fram för ett slutligt beslut på föreningsstämman under våren 2019. I skrivande stund har ett första beslut redan tagits på en extra föreningsstämma.

En vattenskada i uppgång 8C har åtgärdats och avslutats.

En större reparation av hissen har gjorts vilket har förbättrat driftssäkerheten.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

Föreningens lås och säkerhetsutrustning har moderniserats.

Den sista inbetalningen av kapitaltillskott avseende takreparation 2007 har inbetalats. Kapitaltillskottet uppgår till totalt 3,5 Mkr.

Ett antal projekt för att förbättra föreningens entré har studerats såsom ny informationstavla, byte av mattor och belysning.

Föreningens gästlägenhet har hyrts ut ca 50 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

Värdet på fastigheten har skrivits upp till taxeringsvärdet

De under året färdigställda balkongernas värde har lagts till byggnadens redovisade värde.

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

Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	976 843	965 848	967 267	965 012
Resultat efter finansiella poster	-214 770	-276 636	20 835	50 760
Soliditet, %	98,8	98,6	99,1	99

KUS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändring eget kapital (kr)	Medl. grundavg.	Medl. kap.tillsk.	Yttre fond	Uppskr.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	6 344 870	17 554 438	740 000	1 127 825	685 936
Kapitaltillskott, erhållna		864 394			
Yttre fond, avsättning			57 000		-57 000
Uppskrivningsfond, upplösning				-7 867	7 867
Uppskrivningsfond, uppskrivning				39 659 571	
Årets resultat					-214 770
Belopp vid årets utgång	6 344 870	18 418 832	797 000	40 779 529	422 033

Förslag till resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	636 803
lanspråktagande av föreningens yttre fond	-
Årets resultat	-214 770
Summa kronor	422 033

Disponeras på följande sätt

Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	372 900
Summa kronor	422 033

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

Kis

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		976 843	965 848
Övriga rörelseintäkter		10 838	22 440
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		987 681	988 288
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 032 232	-1 120 378
	4,5	-161 998	-136 580
Summa rörelsekostnader		-1 194 230	-1 256 958
Rörelseresultat		-206 549	-268 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 221	-7 961
Summa finansiella poster		-8 221	-7 966
Resultat efter finansiella poster		-214 770	-276 636
Resultat före skatt		-214 770	-276 636
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-214 770	-276 636

Kis

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	67 138 719	26 668 036
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 223	16 359
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	26 272
Summa materiella anläggningstillgångar		67 163 942	26 710 667
Summa anläggningstillgångar		67 163 942	26 710 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		346 644	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 555	40 731
Summa kortfristiga fordringar		390 199	41 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 082	82 452
Summa kassa och bank		5 082	82 452
Summa omsättningstillgångar		395 281	123 704
SUMMA TILLGÅNGAR		67 559 223	26 834 371

VKS

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 763 702	23 899 308
Uppskrivningsfond		40 779 529	1 127 825
Fond för yttre underhåll		797 000	740 000
Summa bundet eget kapital		66 340 231	25 767 133
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		636 803	962 572
Årets resultat		-214 770	-276 636
Summa fritt eget kapital		422 033	685 936
Summa eget kapital		66 762 264	26 453 069
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	81 183	-
Summa långfristiga skulder		81 183	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		420 875	111 889
Skatteskulder		123 360	121 290
Övriga skulder		12 485	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 056	148 123
Summa kortfristiga skulder		715 776	381 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 559 223	26 834 371

Kis

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

	2018	2017
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Trappstädning	75 167	57 235
TV och bredband	24 623	26 728
Vatten och avlopp	43 583	62 011
El	52 435	44 174
Fjärrvärme	263 315	243 855
Renhållning	46 348	58 476
Försäkringar	32 424	7 810
Fastighetsskatt	62 010	61 350
Redovisningstjänster	56 750	37 313
Reparation fastighet	221 396	327 124
Underhåll fastighet	9 260	120 897
Övriga kostnader	144 921	73 405
Summa	1 032 232	1 120 378

Vs

NOTER (kr)

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 613 835	23 613 835
Anskaffningar	957 590	-
Utgående ack anskaffningsvärden byggnad	24 571 425	23 613 835
Ingående avskrivningar byggnad	-2 732 899	-2 614 830
Årets avskrivningar	-138 611	-118 069
Utgående ack avskrivningar byggnad	-2 871 510	-2 732 899
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-196 669	-188 802
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad	1 368 804	1 376 671
Ingående anskaffningsvärde mark	3 992 200	3 992 200
Ingående uppskrivning mark	418 229	418 229
Årets uppskrivning	39 659 571	-
Utgående bokfört värde mark	44 070 000	4 410 429
Utgående planenligt restvärde	67 138 719	26 668 036
Bokfört värde byggnader	23 068 719	22 257 607
Bokfört värde mark	44 070 000	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

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	53 223	53 223
Anskaffningar	24 384	-
Utgående ack anskaffningsvärden	77 607	53 223
Ingående avskrivningar	-36 864	-26 220
Årets avskrivningar	-15 520	-10 644
Utgående ack avskrivningar	-52 384	-36 864
Utgående planenligt restvärde	25 223	16 359

Vås

NOTER (kr)

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	26 272	-
Investeringar	931 318	26 272
Omföring till byggnad	-957 590	-
Redovisat värde vid årets slut	-	26 272

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Beviljad checkräkningskredit	750 000	750 000
Utnyttjad checkräkningskredit	81 183	-

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000
Varav i eget förvar	8 242 000	8 242 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Göteborg den 6 mars 2019


Kjell Svensson
Ordförande


Henrik Gårdh


Mattias Blad


Peter Schmidt

Min revisionsberättelse har avgivits den 23/3 2019


Mikael Sandersson
Intern revisor