

Årsredovisning för

BRF Alfhemsgatan 4/Olivedalsgatan 19

716408-5867

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Alfhemsgatan 4/Olivedalsgatan 19, 716408-5867 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	11 911 187
justeringar - ägartillskott balkongkonto	4 621
årets resultat	<u>-743 473</u>
Totalt	11 172 335
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>11 080 587</u>
Summa	11 080 587

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>
Nettoomsättning	1	1 868 990	1 841 520
Övriga rörelseintäkter		6 650	31 739
		<u>1 875 640</u>	<u>1 873 259</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 658 777	-952 870
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-721 818	-721 818
Rörelseresultat		<u>-504 955</u>	<u>198 571</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-238 518	-290 530
Resultat efter finansiella poster		<u>-743 473</u>	<u>-91 748</u>
Resultat före skatt		<u>-743 473</u>	<u>-91 748</u>
Årets resultat		<u>-743 473</u>	<u>-91 748</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 419 339	29 804 928
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	39 466	89 080
		<u>29 458 805</u>	<u>29 894 008</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 458 805</u>	<u>29 894 008</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 370	6 740
Skattefordringar		4 468	4 468
Övriga fordringar		27 268	24 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 680	52 643
		<u>82 786</u>	<u>88 460</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 278 404</u>	<u>1 250 244</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 361 190</u>	<u>1 338 704</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 819 995</u>	<u>31 232 712</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		830 915	830 915
		830 915	830 915
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 824 060	11 915 808
Årets resultat		-743 473	-91 748
		11 080 587	11 824 060
Summa eget kapital		11 911 502	12 654 975
<i>Avsättningar</i>	6		
Underhållsfond		337 539	337 539
		337 539	337 539
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 786 312	17 801 312
		17 786 312	17 801 312
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		546 234	189 103
Skatteskulder		20 804	3 721
Övriga skulder		30 372	19 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 232	226 286
		784 642	438 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 819 995	31 232 712

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000
Summa	17 900 000	17 900 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning. Vid respektive upplysning nedan anges vilket allmänt råd som tillämpats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

BFNAR 2016:10 har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

2%

Maskiner och andra tekniska anläggningar

20%

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Hyror bostäder	1 341 903	1 341 964
Hyror lokal momspliktig	453 020	426 451
Hyror lokal momsfri	-	42 852
Hyror övrigt	10 248	10 248
Kabel - TV	63 813	62 857
Nettoomsättning	1 868 984	1 884 372

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	672 204	672 204
Inventarier, verktyg och installationer	49 614	49 614
Summa	721 818	721 818

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Driftskostnader		
El	41 217	41 902
Fjärrvärme	233 040	267 572
Kabel -TV	22 713	27 162
Fastighet - bredband	46 060	43 322
Vatten och avlopp	37 109	56 458
Fastighetskötsel och förvaltningen	85 632	71 304
Sophantering övr.	38 234	30 161
Sophämtning - tidningar	29 549	27 598
Redovisningstjänster	43 917	47 592
Företagsförsäkringar	34 316	25 823
Föbrukningsmaterial och inventarier	4 127	15 520
Summa driftskostnader	615 914	654 414
Telekommunikation	2 196	2 231
Konsultarvode -tvistemål	-	10 290
Fastighet reparationer	918 582	188 477
Lämnade skadestånd	22 430	-
Bankkostnader	6 177	5 316
Fastighetsskatt	61 735	40 184
Övriga kostnader	31 742	51 959
Summa övriga kostnader	1 042 862	298 457
Summa övriga externa kostnader	1 658 776	952 871

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter	-	211
Summa	-	211

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader	238 518	290 530
Summa	238 518	290 530

Not 6 Underhållsfond

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ingående balans underhållsfond	337 539	337 539
Summa	337 539	337 539

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde byggnader	19 849 867	19 745 954
- Årets inköp Byggnader o balkongprojekt 2	286 616	103 913
Anskaffningsvärde mark	2 812 000	2 812 000
Grundförstärkning	13 789 148	13 781 129
- Årets grundförstärkning		8 019
Ingående avskrivningar	-6 646 087	-5 973 883
Årets avskrivning på byggnader	-672 205	-672 204
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-7 318 291	-6 646 087
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	29 419 339	29 804 928

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	248 077	248 077
Utgående anskaffningsvärde för maskiner	248 077	248 077
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-158 997	-109 383
Årets avskrivning på kvarvarande maskiner	-49 614	-49 614
Utgående avskrivningar enligt plan på maskiner	-208 611	-158 997
Utgående redovisat värde för maskiner	39 466	89 080

Not 9 Eget kapital

	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital vid årets ingång	830 915	830 915
Balanserad resultat	271 132	362 880
- Ägartillskott - grundförstärkning	9 578 000	9 578 000
- Ägartillskott - balkongkonto	1 974 928	1 974 928
Årets resultat	-743 473	-91 748
Eget kapital vid årets utgång	11 911 502	12 654 975

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Lån Handelsbanken 168005	2 027 291	2 027 291
Lån Handelsbanken 968395	3 990 000	4 000 000
Lån Handelsbanken 968396	3 744 000	3 744 000
Lån Handelsbanken 112712	5 430 021	5 430 021
Lån Handelsbanken 134166	997 500	1 000 000
Lån Handelsbanken 145905	997 500	1 000 000
Lån Handelsbanken 159849	600 000	600 000
Summa fastighetslån	17 786 312	17 801 312
Årets amortering	15 000	19 500

Underskrifter

Göteborg 2018-03-

.....
Yvonne Nordgren
Ledamot

.....
Maria d'Aguiar Håkansson
Ledamot

.....
Jonas Arvidsson
Ledamot

.....
Tony Henschel
Ledamot

.....
Jan-Bertil Wibreus
Ledamot