

Årsredovisning

för

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2

757200-7727

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Johanneberg 16:1 på Eklandagatan 41-43 i centrala Göteborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten byggdes år 1934-1935 och består av ett flerbostadshus i 4 våningar ovan gatuplan. Föreningen äger både fastighet och mark.

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt, 1 hyreslägenhet samt 3 lokaler. Av lägenheterna är 27 ensrumslägenheter, 7 tvårumslägenheter och 13 tretrumslägenheter.

På senare tid har ett omfattande underhåll gjorts på fastigheten. samtliga rörstammar är bytta. Taket är bytt.

Föreningen har källsortering av soporna.

Två gånger årligen anordnas städdagar då medlemmarna hjälps åt att rensa och städa i fastighet och trädgård.

2016 installerades ett staket längs trappan till gillplatsen, fasaden på framsidan har putsats, tujor har planterats längs den norra tomtgränsen, takstegar kring skorstenarna har monterats och ett nytt ventilationssystem till pizzerian har installerats.

2015 Byttes pumpen till värmesystemet och tiduret till tvättstugan. Vidare insallerades en Apple TV i gästrummet.

2014 Byggdes mangelrummet om till ett gästrum för att kunna hyras ut till föreningens medlemmar när gäster kommer på besök. Vidare gjordes en omfattade renovering av trädgården med nya murar, utjämning av markytan, ny plattläggning, ny grillplats och grindar vid gatan för att förhindra obehöriga att komma in i trädgården.

2013 renoverades ytterdörrarna och trapphuset polerades upp. Vidare har fler torkfläktar installerats i torkrummet och kortat ned torktiden.

2012 målades balkongerna, ljudisolering sattes in i festlokalen, tvättstugan fick ny bänk i rostfritt stål samt en slang att spola golvet med och 100 Mbs bredband installerades i samtliga lägenheter och lokaler mot en avgiftshöjning på 100 SEK. Vidare omkonfigurerades två tvårumslägenheter till en etta och en trea.

En gemensam samlingslokal byggdes i en av källarlokalerna under 2011.

Under 2010 förbättrades grillplatsen med spaljeväggar, vatten och el. En justering av värmesystemet samt byte av ventilerna i samtliga lägenheter genomfördes. Golvet i en av föreningens affärslokaler byttes ut mot klinkers och höjde lokalens värde.

Under 2009 har samtliga elstammar samt el i gemensamma utrymmen bytts ut. Lägenheterna har fått nya gruppcentraler och elmätare. Föreningens medlemmar handlar numera sin el via ett för föreningen gemensamt elabonnemang. Varje medlem debiteras separat för sin faktiska förbrukning. Föreningen har tagit fram en underhållsplan för att få en god överblick över kommande underhållsbehov. Föreningens lägenheter har under 2009 fått nya lägenhetsnummer enligt den nationella standard som börjat gälla under samma år.

Under 2008 renoverades fastighetens ventilationssystem. Förutom att en ny fläkt installerats, har ventilationskanalerna rensats och lägenheternas tillförsel av friskluft säkerställt. En godkänd OVK-besiktning utfördes när renoveringen var avslutad.

Fastigheten energideklarerades 2009.

Under 2005 renoverades fasaden och målades balkongerna. En grillplats byggdes i trädgården.

Under 2004 renoverades trapphuset och samtliga lägenhetsdörrar byttes till nya säkerhetsdörrar.

Tvättstugan renoverades under 2003.

Föreningen har sitt säte i GÖTEBORG.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 623	1 679	1 625	1 644
Resultat efter avskrivningar	77	197	139	327
Resultat efter finansiella poster	-1	88	-33	133
Balansomslutning	9 744	9 689	9 578	6 806
Soliditet (%)	19,8	19,9	19,2	27,6

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 885	785 559	116 233	885 445	88 850	1 931 972
Uppskrivningsfond, upplösning		-106 044		106 044		0
Avsättning reservfond			9 000	-9 000		0
Disposition av föregående års resultat:				88 850	-88 850	0
Årets resultat					-2 649	-2 649
Belopp vid årets utgång	55 885	679 515	125 233	1 071 339	-2 649	1 929 323

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 071 339
årets förlust	-2 649
	1 068 690
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 068 690
	1 068 690

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 623 397	1 678 751
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 623 397	1 678 751
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 126 044	-1 046 765
Personalkostnader	3	-102 507	-102 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-318 069	-332 120
Summa rörelsekostnader		-1 546 620	-1 481 392
Rörelseresultat		76 777	197 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 558	-108 632
Summa finansiella poster		-78 178	-108 509
Resultat efter finansiella poster		-1 401	88 850
Resultat före skatt		-1 401	88 850
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 248	0
Årets resultat		-2 649	88 850

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 882 636	8 030 962
Inventarier, verktyg och installationer	5, 6	700 018	726 626
Summa materiella anläggningstillgångar		8 582 654	8 757 588
Summa anläggningstillgångar		8 582 654	8 757 588
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 421	20 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 918	298 629
Summa kortfristiga fordringar		291 339	319 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		870 326	612 556
Summa kassa och bank		870 326	612 556
Summa omsättningstillgångar		1 161 665	931 654
SUMMA TILLGÅNGAR		9 744 319	9 689 242

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 885	55 885
Uppskrivningsfond		679 515	785 559
Reservfond		125 233	116 233
Summa bundet eget kapital		860 633	957 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 071 339	885 445
Årets resultat		-2 649	88 850
Summa fritt eget kapital		1 068 690	974 295
Summa eget kapital		1 929 323	1 931 972
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 170 000	7 170 000
Summa långfristiga skulder		7 170 000	7 170 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		112 219	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 777	587 270
Summa kortfristiga skulder		644 996	587 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 744 319	9 689 242

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	2,5 %
Installation värmereglering	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Sammanslagning av poster i resultaträkningen

	2016	2015
Redovisningstjänster	21 656	29 328
Revisionsarvoden	17 500	17 500
Vatten och avlopp	31 910	70 940
Bränsle	321 762	255 786
Elavgifter	122 249	142 647
Renhållning och städning	142 599	104 444
Reparation och underhåll av fastighet	188 992	137 034
Fastighetsförsäkringspremier	25 388	24 105
Övriga fastighetskostnader	182 653	195 760
Fastighetsskatt	71 334	69 222
	1 126 043	1 046 766

Not 3 Medelantalet anställda

	2016	2015
Föreningen har inga anställda		

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 045 081	10 045 081
Inköp	143 135	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 188 216	10 045 081
Ingående avskrivningar	-2 014 119	-1 708 606
Årets avskrivningar	-291 461	-305 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 305 580	-2 014 119
Utgående redovisat värde	7 882 636	8 030 962

Not 5 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 168	136 168
Försäljningar/utrangeringar	-31 063	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 105	136 168
Ingående avskrivningar	-136 168	-136 168
Försäljningar/utrangeringar	31 063	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 105	-136 168
Utgående redovisat värde	0	0

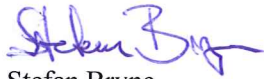
Not 6 Installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 564	895 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	895 564	895 564
Ingående avskrivningar	-168 938	-142 331
Årets avskrivningar	-26 608	-26 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 546	-168 938
Utgående redovisat värde	700 018	726 626

Not 7 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	7 370 000	7 370 000
	7 370 000	7 370 000

Göteborg den



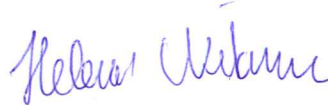
Stefan Bryne
Ordförande



Fredrik Månsson



Marcus Furst



Helena Wikman



Christoffer Lewandowski

Min revisionsberättelse har lämnats den

Berglund Emil
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2

757200-7727

Räkenskapsåret

2016

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Göteborgs Bostadsrättsförening Nr 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den