

Årsredovisning för
BRF Lundbygården nr 2
757201-3071

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lundbygården nr 2, 757201-3071 med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2018, föreningens 66:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brämregården 12:23 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Göteborg med adress: Väderkvarnsgatan 3 A-E. Första inflyttning skedde under år 1952. Föreningen har 29 bostadsrättslägenheter samt en hyreslägenhet med en totalyta på 1 644,60 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 27 st

3 rum & kök, 3 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Allians/Söderberg & Partners. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under året

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Upprustning av baksidan inkl. omsättning plattor uteplats samt nysådd av gräsmattan.
- Underhållsspolning av föreningens stammar.
- Säkerhetsgenomgång inkl. kontroll av brandlarm samt utbyte av brandsläckare.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	1 060 653	1 039 925	1 021 808	985 080
Årets resultat	237 141	280 099	-9 083	170 226
Resultat efter avsättning underhållsfond	12 141	117 109	-171 968	9 419
Lån/kvm	2 464	2 511	2 557	2 603
Räntekostnad/kvm	28	28	30	58

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3:e maj 2018, på stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 17:e oktober 2018, på stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Marcus Nilsson, ordförande
Christoffer Holmgren, kassör
Viktor Nilsson, sekreterare
Hiren Kerai, ledamot

Suppleanter har under året varit:

Johanna Johnsson
Annika Hellström
Karin Holmqvist

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten.

Revisorer

Revisorer har under året varit:

Sandra Gustavsson
Gina Capelius

Förändring i bostadsrätten

Under året har följande medlemmar utträtt:

Josefin Lundgren, LGH 12
Jhonatan Napadow, LGH 24
Tony Larsson, LGH 3
Caroline Olsson, LGH 14
Gustav Brunlöf, LGH 14

Under året har följande medlemmar antagits:

Danica Kecskes, LGH 23
Maria Ottosson, LGH 12
Viktor Nilsson, LGH 24
Stina Akesson, LGH 3
Jonas Akesson, LGH 3
Emelie Akesson, LGH 3
Ilkin Gökçe, LGH 14

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 548
årets resultat	12 141
Totalt	<u>6 593</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 593
Summa	<u>6 593</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 060 653	1 039 925
		<u>1 060 653</u>	<u>1 039 925</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-625 901	-575 430
Personalkostnader	3	-46 333	-33 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-106 020	-106 020
		<u>-878 254</u>	<u>-714 502</u>
Rörelseresultat		282 399	325 423
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-45 258	-45 324
		<u>-45 258</u>	<u>-45 324</u>
Resultat efter finansiella poster		237 141	280 099
Bokslutsdispositioner	6	-225 000	-162 990
		<u>-225 000</u>	<u>-162 990</u>
Resultat före skatt		12 141	117 109
		<u>12 141</u>	<u>117 109</u>
Årets resultat		12 141	117 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 089 335	4 195 355
		<u>4 089 335</u>	<u>4 195 355</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 089 335</u>	<u>4 195 355</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 446	-105
Övriga fordringar		7	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 820	24 055
		<u>35 273</u>	<u>23 954</u>
Kassa och bank		<u>663 554</u>	<u>543 482</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>698 827</u>	<u>567 436</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 788 162</u>	<u>4 762 791</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		89 700	89 700
Reservfond		72 500	72 500
		162 200	162 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 548	-122 657
Årets resultat		12 141	117 109
		6 593	-5 548
Summa eget kapital		168 793	156 652
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		244 526	125 625
		244 526	125 625
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 052 795	4 128 935
		4 052 795	4 128 935
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	36 584
Skatteskulder		1 333	4 351
Övriga kortfristiga skulder	11	221 696	220 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	99 019	90 244
		322 048	351 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 788 162	4 762 791

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 023 800	8 023 800
Summa	8 023 800	8 023 800

Övriga ställda panter och säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Fastighetsförbättringar	20

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	965 313	946 440
Hysesintäkter	95 340	93 485
Avgift andrahandsuthyrning	-	-
Summa	1 060 653	1 039 925

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El	28 530	25 612
Värme	177 903	165 241
Vatten och avlopp	48 553	56 366
TV & Bredbandsavgifter	107 832	108 042
Renhållning	31 230	14 667
Reparation och underhåll lokal	75 674	53 824
Fastighetsförvaltning	59 704	63 345
Övriga lokalkostnader	1 094	5 091
Försäkringar	34 287	31 943
Övriga kostnader	18 013	7 726
Bankavgifter	2 601	3 093
Fastighetsskatt	40 480	40 480
Summa	625 901	575 430

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	32 720	22 540
Revisionsarvoden	2 800	2 800
Summa	35 520	25 340
Sociala kostnader	10 613	7 512

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	106 020	106 020
Summa	106 020	106 020

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader	45 258	45 324
Summa	45 258	45 324

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fond för yttre underhåll	225 000	150 000
Fond för inre underhåll	-	12 990
Summa	225 000	162 990

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 696 600	6 696 600
	6 696 600	6 696 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 501 245	-2 395 225
-Årets avskrivning enligt plan	-106 020	-106 020
	-2 607 265	-2 501 245
Redovisat värde vid årets slut	4 089 335	4 195 355

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Söderberg & Partner Försäkring	10 489	9 527
Bostadsrätterna	4 760	-
Anticimex	2 866	2 827
Planima	2 719	2 719
Telia (bredband & kabel tv)	8 986	8 982
	29 820	24 055

Not 9 Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	89 700	72 500	125 625	-5 548
Avsättning 2018			225 000	
Uttag 2018			-106 099	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				12 141
Vid årets slut	89 700	72 500	244 526	6 593

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	76 140	76 140
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	304 560	304 560
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 672 095	3 748 235
	4 052 795	4 128 935

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	8 023 800	8 023 800
	8 023 800	8 023 800

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Inre reparationsfond	175 513	185 598
Övriga skulder	46 183	34 802
	221 696	220 400

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Din El	2 279	815
Göteborg Energi (el)	1 489	1 294
Göteborg Energi (fjärrvärme)	24 937	23 173
Göteborg Stad (vatten och avlopp)	4 564	3 894
Veterankraft (fastighetsskötsel)	2 638	4 561
SEB (bankavgifter)	-	300
Göteborg Stad (renhållning)	4 376	-
Förutbetalda avgifter	58 736	56 207
	99 019	90 244

Underskrifter

Göteborg 2019-04-10



Marcus Nilsson
Styrelseledamot



Christoffer Holmgren
Styrelseledamot



Viktor Nilsson
Styrelseledamot



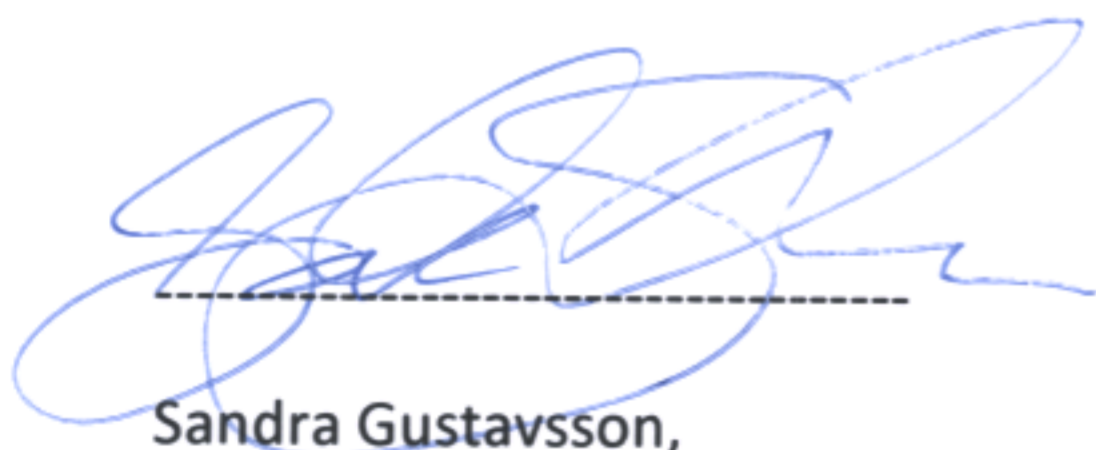
Hiren Kerai
Styrelseledamot

Revisionsberättelse 2018 för Brf Lundbygården nr 2

Vi har som valda revisorer i Brf Lundbygården nr 2 granskat bokföring och resultat och finner dem vara i mycket god ordning. Alla utgifter har verifikat (kvitton och beslut).

Som revisorer rekommenderar vi årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Göteborg 2018-05-07

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'Sandra Gustavsson', written over a horizontal dashed line.

Sandra Gustavsson,

Lekmannarevisor

Göteborg 2018-05-07

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'Gina Capelius', written over a horizontal dashed line.

Gina Capelius

Lekmannarevisor