

Årsredovisning för

Brf. Gjuteriet

769615-3480

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf. Gjuteriet, 769615-3480 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017.

Allmänt om verksamheten

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Namn *Funktion*

Ordinarie ledamöter

Annika Eriksson	Ordförande
Olle Hervén	Ledamot
Sofie Stuesson	Ledamot
Emma Nilsson	Ledamot

Revisor

Katarina Ljungqvist	Auktoriserad revisor Mazars revisionsbyrå
---------------------	---

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Fastighets- och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gjuteriet 11 och 12 i Helsingborgs med därpå uppförda 2 st bostadshus om vardera 8 lägenheter, samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Dessutom uthyres 2 lokaler. Husen är uppförda 1949 - 1950. Fastighetens adress är Stampgatan 7 - 9.

<i>Lägenhetsfördelning</i>	<i>Lägenhetsyta</i>
1 st	81
2 st	83
9 st	84
4 st	85

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har följande lägenheter överlåts till nya ägare.

<i>Lgh</i>	<i>Säljare</i>	<i>Köpare</i>	<i>Tillträde</i>
2	Fredrik Kvist Holly Knapton	Labinot Dakaj	2017-12-04
9	Diana Gladkowski	Admir Ferati	2017-06-22
13	Eva Liljekvist Borg Emma Borg	Dzamilja Safet	2017-11-01
14	Radoslaw Labunski	Olof Byström Victoria Norstedt	2018-01-01

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden samt årsstämma den 11 juni 2017.

Ch

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos prionova. Även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Försäkringen omfattar även skadedjursförsäkring.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 21.439.000 kr, varav 11.437.000 kr är byggnadsvärde. Enligt nu gällande lag betalar föreningen en fastighetsavgift på 1 268 kronor per lägenhet samt 1% fastighetsskatt beräknat på taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga aktiviteter under året

Målning av nedre fasadpanel.

Planerade aktiviteter 2018

Målning och reovering av trapphus.

Avgifter vid försäljning och pantsättning

Vid lägenhetsförsäljning och vid anteckning om pantsättning i föreningens lägenhetsregister debiteras en avgift i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningens avtal

Föreningen har följande avtal avseende:

<i>Ekonomisk förvaltning</i>	Struktura Småföretagarservice HB
<i>Fastighetsskötsel</i>	Acrinova

Föreningens lån

<i>Långivare</i>	<i>Lånebelopp</i>	<i>Ränta</i>	<i>Förfalldag</i>
Stadshypotek	2 223 240	1,30	2018-09-30
Stadshypotek	1 869 500	1,15	2018-02-08
Stadshypotek	1 410 500	1,15	2018-02-08
Stadshypotek	3 017 600	1,15	2018-10-30
Stadshypotek	480 500	1,15	2018-03-07
Stadshypotek	319 500	1,15	2018-03-07

Flerårsöversikt

		2017	2016	2015	2014
Likviditet		6	8	4	4
Soliditet	%	60	60	58	57
Årsavgift	kr per kvm	704	671	704	722
Nettoomsättning	tkr	981	959	1 024	1 048
Kapitalkostnad	kr per kvm	83	76	142	189
Driftskostnad	kr per kvm	504	367	313	278
Res. efter finansiella kostn.	tkr	-96	88	133	174

Kassaflödesanalys

	2017	2016	2015
Resultat	-95 699	87 517	132 727
Justering för avskrivning	201 950	201 650	203 190
Kassaflöde löpande verksamhet	106 251	289 167	335 917
Kortfristiga fordringar	-8 674	8 247	-3 130
Kortfristiga skulder	152 733	11 838	74 961
Kassaflöde rörelsekapital	144 059	20 085	71 831
Amortering	-82 790	-94 250	-154 910
Såld bostadsrätt	-	1 215 000	-
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-82 790	1 120 750	-154 910
Årets kassaflöde	167 520	1 430 002	252 838
Likvida medel vid årets början	2 373 168	943 166	690 328
	2 540 688	2 373 168	943 166

Not Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	14 263 865	535 772	51 136	-393 150
Under året såld bostadsrätt		-		-
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-95 699
Vid årets slut	14 263 865	535 772	51 136	-488 849

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande:

Balanserat resultat	-393 150
Årets resultat före fondförändringar	-95 699
Fondavsättningar enligt stämmobeslut	
Avsättning till underhållsfond görs ej p.gr.a det negativa resultatet	-
Balanseras i ny räkning	-488 849

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			
Nettoomsättning	1	981 084	958 521
		981 084	958 521
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	2	-676 148	-493 039
Övriga externa kostnader	3	-63 928	-52 498
Personalkostnader	4	-23 700	-22 300
Avskrivningar	5	-201 950	-201 650
Summa rörelsekostnader		-965 726	-769 487
Rörelseresultat		15 358	189 034
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	6	-111 060	-101 586
Ränteintäkter		3	69
Summa finansiella kostnader		-111 057	-101 517
Resultat efter finansiella poster		-95 699	87 517
Resultat före skatt		-95 699	87 517
Årets resultat		-95 699	87 517

11

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	21 431 798	21 622 123
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	23 251	34 876
Summa anläggningstillgångar		21 455 049	21 656 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		20 008	14 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	31 965	28 432
		51 973	43 299
Kassa och bank	10	2 540 688	2 373 168
Summa omsättningstillgångar		2 592 661	2 416 467
SUMMA TILLGÅNGAR		24 047 710	24 073 466

43

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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 263 865	14 263 865
Upplåtelseavgifter		535 772	535 772
Fond för yttre underhåll		51 136	51 136
		<u>14 850 773</u>	<u>14 850 773</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-393 150	-480 667
Årets resultat		-95 699	87 517
		<u>-488 849</u>	<u>-393 150</u>
Summa eget kapital		<u>14 361 924</u>	<u>14 457 623</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11	9 232 320	9 315 110
		<u>9 232 320</u>	<u>9 315 110</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av fastighetslån		88 520	88 520
Leverantörsskulder		186 327	71 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	178 619	140 325
		<u>453 466</u>	<u>300 733</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 047 710</u>	<u>24 073 466</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäker är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av, 1 268 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten.

Underhåll/Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns - som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	945 024	901 212
Hysesintäkter lägenheter	-	22 329
Hysesintäkter lokaler	36 060	34 980
Summa	981 084	958 521

Not 2 Fastighets- och driftskostnader

Bostäder	4 187	-
Fastigheter	281 937	96 689
Mark	-	8 550
Fastighetsel	27 148	26 026
Fjärrvärme	172 570	176 465
Vatten och avlopp	37 884	39 729
Renhållning, snöskottning m.m	26 773	25 867
Försäkringspremier	20 445	20 087
Kabel-TV	22 670	22 144
Fastighetsskötsel/städning	57 756	52 131
Övriga driftskostnader	-	200
Fastighetsavgift/skatt	24 778	25 151
Summa	676 148	493 039

Not 3 Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial	924	-
Porto	370	444
Redovisningstjänster	27 948	26 388
Revisionskostnader	21 000	12 000
Bankkostnader	2 031	1 516
Föreningsavgifter	9 556	9 556
Övriga avdragsgilla kostnader	2 099	2 594
Summa	63 928	52 498

Not 4 Arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvoden	17 000	17 000
	17 000	17 000
Sociala kostnader	6 700	5 300
Summa	23 700	22 300

Not 5 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader och mark	114 000	113 700
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11 625	11 625
Fastighetsförbättringar	76 325	76 325
Summa	201 950	201 650

Kh

Not 6 Räntekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader fastighetslån	111 060	101 586
Summa	111 060	101 586

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad	13 642 115	13 642 115
Fastighetsförbättringar	2 461 638	2 461 638
Mark	6 628 490	6 628 490
	<u>22 732 243</u>	<u>22 732 243</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 110 120	-920 095
-Årets avskrivning enligt plan	-190 325	-190 025
	<u>-1 300 445</u>	<u>-1 110 120</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 431 798	21 622 123

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	287 731	287 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-252 855	-241 230
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-11 625	-11 625
Redovisat värde vid årets slut	23 251	34 876

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremier	19 231	18 697
Kabel-tv-avgifter	5 754	5 664
Kostnadsräntor	-	2 821
Övrigt förutbetalt och upplupet	6 980	1 250
Summa	31 965	28 432

Not 10 11 Kassa och bank

Kassa	5 869	5 020
Nordea Affärskonto	932 721	766 050
Handelsbanken Checkkonto	1 602 098	1 602 098
	<u>2 540 688</u>	<u>2 373 168</u>

Not 11 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Ränta %	Villkorsändring	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	1,15	2018-03-07	480 500	480 500
Stadshypotek	1,15	2018-03-07	319 500	319 500
Stadshypotek	1,30	2018-09-30	2 223 240	2 240 430
Stadshypotek	1,15	2018-02-08	1 869 500	1 869 500
Stadshypotek	1,15	2018-02-08	1 410 500	1 410 500
Stadshypotek	1,15	2018-10-30	3 017 600	3 083 200

14

	9 320 840	9 403 630
Kortfristig del	-88 520	-88 520
Summa	9 232 320	9 315 110

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Arvode	-	17 000
Sociala kostnader	-	5 300
Kostnadsräntor	9 418	-
Årsavgifter	77 039	67 009
Förvaltningskostnader	44 667	51 016
Övriga interimsskulder	47 495	-
Summa	178 619	140 325

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	9 700 500	9 700 500
Summa	9 700 500	9 700 500

Ansvarsförbindelser

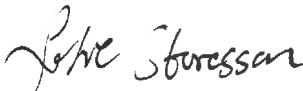
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Underskrifter

Helsingborg 21/3 2018



Annika Eriksson
Styrelseordförande


Olle Hervén


Sofie Sturesson


Emma Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2018


Katarina Ljungqvist
Auktoriserad revisor