

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Ametisten nr 5**

716408-5503

Räkenskapsåret

2017

CA J EK  
①

Styrelsen för Brf Ametisten nr 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1980-04-16 hos Bolagsverket.  
Föreningens ekonomiska plan registrerades 1980-05-09  
Föreningens senaste stadgar registrerades 2010-12-14.  
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-06-13 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunnar Arveståhl	ledamot, ordförande
Jeanette Hansson	ledamot, kassör
Linus Aronsson	ledamot, sekreterare
Elisabeth Kapocs	ledamot, fastighetsansvarig
Fredrik Nettelbladt	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Revisorer

Mazars SET Revisionsbyrå AB

### Valberedning

Stefan Kapocs	sammankallande
Daniel Susid	
Alexander Löfberg	

CA EK  
EK

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Heden 26:5 med adress Hedåsgatan 5. Fastigheten har byggnadsår 1913 och innefattar 15 lägenheter och 2 lokaler med en bostadsyta på 1 307,5 m<sup>2</sup> samt lokalyta om 144,6 m<sup>2</sup>.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	5
	3 rok	5
	4 rok	5

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>yta m<sup>2</sup></u>	<u>löptid:</u>
Fotoverksamhet	50-55	2018-06-10
Solarium	85-90	2018-12-31

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar fullvärde.

### Föreningens ekonomi

<b>Årets in- och utbetalningar</b>	<b>201</b>	<b>2016</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>796 432</b>	<b>599 759</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	757 704	747 329
Finansiella intäkter	0	17
Ny belåning	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	10 802	36 327
	<b>768 506</b>	<b>783 673</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	557 872	552 123
Räntekostnader/finansiella kostnader	30 571	31 383
Anskaffningskostnad anläggningstillgång	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	26 048	3 494
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	0	0
	<b>614 491</b>	<b>587 000</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>154 015</b>	<b>196 673</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>950 447</b>	<b>796 432</b>

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3- regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

LA JE EK  
[Signature]

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2017 utgjorde avgiften 1 315 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året som gått har fokus varit att genomföra och ta fram en långsiktig underhållsplan för fastigheten. Arbetet utfördes av Nordic Life som också är ny ekonomisk förvaltare per 1 januari 2018 efter Revisorsringen. Underhållsplanen ger oss nu en bra grund för det fortsatta arbetet att bevara och förädla vår fastighet. I samband med underhållsplanen gjordes också en ny sättningsmätning av fastigheten för att ha jämna tidsintervaller och även med tanke på kommande Västlänken.

Det genomfördes även en genomgång av fastigheten inför byggandet av Västlänken.

Räddningstjänsten genomförde under våren en brandbesiktning av fastigheten där vi fick sju punkter att åtgärda och det har pågått under året och kommer att pågå även under 2018.

Vi genomförde även installation av fiber och byte TV, tele och bredbandsleverantör från ComHem till Telia.

### Medlemsinformation

Föreningens 15 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 20 medlemmar vid årets början och 20 medlemmar vid årets slut.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	758	747	726	710
Resultat efter finansiella poster tkr	75	70	-354	8
Soliditet (%)	60,2	59,9	59,8	70,1
Genomsnittliga årsavgifter	379	379	386	380
Lån / kvm bostadsyta kr	2 063	2 063	2 063	1 299
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,1	1,2	1,2	2,4
Fastighetens belåningsgrad %	46	45	44	28
Elkostnad/kvm bostadsyta kr	12	11	10	10
Värmekostnad/kvm bostadsyta kr	125	140	123	126
Vattenkostnad/kvm bostadsyta kr	30	31	29	36

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats på fastighetslånen.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

LA EK  
EK  
EK

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift / Tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 293 457	3 292 687	169 684	-551 451	70 032	4 274 409
Disposition av föregående års resultat:			23 600	46 432	-70 032	0
Årets resultat					75 454	75 454
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 293 457</b>	<b>3 292 687</b>	<b>193 284</b>	<b>-505 019</b>	<b>75 454</b>	<b>4 349 863</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-505 019
årets vinst	75 454
	<b>-429 565</b>

behandlas så att till underhållsfonden reserveras i ny räkning överföres	33 900
	-463 465
	<b>-429 565</b>

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

EU  
LA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	757 704	747 329
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>757 704</b>	<b>747 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-158 881	-235 604
Driftkostnader	4	-272 097	-281 655
Förvaltningskostnader	5	-126 894	-34 864
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-93 807	-93 807
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-651 679</b>	<b>-645 930</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>106 025</b>	<b>101 399</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	17
Räntekostnader		-30 571	-31 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 571</b>	<b>-31 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 454</b>	<b>70 033</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>75 454</b>	<b>70 033</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>75 454</b>	<b>70 032</b>

EC

LA  
RA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 922 190	5 994 515
Maskiner och inventarier	8	9 371	10 933
Fastighetsinstallationer	9	291 656	311 576
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 223 217</b>	<b>6 317 024</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 223 217</b>	<b>6 317 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		978	989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 418	20 359
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 396</b>	<b>21 348</b>
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		950 447	796 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>950 447</b>	<b>796 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>997 843</b>	<b>817 780</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 221 060</b>	<b>7 134 804</b>

Elle  
W  
SA

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 535 744

4 535 744

Kapitaltillskott

50 400

50 400

Underhållsfond

193 284

169 684

**Summa bundet eget kapital**

**4 779 428**

**4 755 828**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-505 019

-551 451

Årets resultat

75 454

70 032

**Summa fritt eget kapital**

**-429 565**

**-481 419**

**Summa eget kapital**

**4 349 863**

**4 274 409**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

11

2 696 800

2 696 800

**Summa långfristiga skulder**

**2 696 800**

**2 696 800**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 343

39 692

Skatteskulder

7 011

4 677

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

108 043

119 226

**Summa kortfristiga skulder**

**174 397**

**163 595**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 221 060**

**7 134 804**

Ek  
LA JK  
SA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsinstallationer	10-20 år
Inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter medlemmar	495 349	495 706
Hysesintäkt lokaler	193 355	191 323
Hysesintäkt parkeringsplatser	69 000	59 700
Hysesintäkt förråd	0	600
	<b>757 704</b>	<b>747 329</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt/-avgift	34 686	33 970
Fastighetsförsäkring	19 715	19 283
Reparationer fastighet	74 792	31 268
Underhåll fastighet	0	121 250
Fastighetsskötsel	23 689	24 063
Jourkostnader	5 999	5 771
	<b>158 881</b>	<b>235 605</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
El	15 394	14 239
Fjärrvärme	163 980	182 912
Vatten/Avlopp	39 785	40 989
Sophämtning/återvinning	20 106	19 784
Kabel-TV	30 753	21 664
Väghållning	2 079	2 067
	<b>272 097</b>	<b>281 655</b>

Ut  
J. Ek  


### Not 5 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Port-/Hisstelefon	4 599	3 143
Revisionskostnader	3 550	3 000
Ekonomisk förvaltning	21 275	21 577
Konsultarvoden	88 725	0
Föreningsavgifter	3 990	3 990
Administrativa kostnader	4 755	3 154
	<b>126 894</b>	<b>34 864</b>

### Not 6 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda under 2017 och några löner har ej utbetalats.

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 073 082	7 073 082
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 073 082</b>	<b>7 073 082</b>
Ingående avskrivningar	-1 078 567	-1 006 242
Årets avskrivningar	-72 325	-72 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 150 892</b>	<b>-1 078 567</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 922 190</b>	<b>5 994 515</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 517 000	12 517 000
Taxeringsvärden mark	21 378 000	21 378 000
	<b>33 895 000</b>	<b>33 895 000</b>

### Not 8 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 219	19 219
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 219</b>	<b>19 219</b>
Ingående avskrivningar	-8 286	-6 724
Årets avskrivningar	-1 562	-1 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 848</b>	<b>-8 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 371</b>	<b>10 933</b>

EU  
LA  
JK  
A

### Not 9 Fastighetsinstallationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 772	440 772
Nyanskaffning		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>440 772</b>	<b>440 772</b>
Ingående avskrivningar	-129 196	-109 276
Årets avskrivningar	-19 920	-19 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-149 116</b>	<b>-129 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>291 656</b>	<b>311 576</b>

### Not 10 Checkräkningskredit

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek lån 788818	1,15	90 dgr	622 000	622 000
Stadshypotek lån 703797	1,15	90 dgr	274 800	274 800
Stadshypotek lån 742915	1,07	90 dgr	800 000	800 000
Stadshypotek lån 215288	1,07	90 dgr	1 000 000	1 000 000
			<b>2 696 800</b>	<b>2 696 800</b>

Kortfristig del av långfristig  
skuld

0

0

Amortering inom 2-5 år: 0  
Skuld efter 5 år: 2 696 800

EK  
LA  
SA


**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	4 995	9 990
Upplupna räntekostnader	4 651	4 850
Förutbetalda avgifter/hyror	34 413	61 053
Upplupen elkostnad	4 776	3 974
Upplupen värmekostnad	23 135	23 248
Upplupen VA och renhållning	7 000	4 900
Revision	3 300	3 000
Revisorsringen Sverige AB	7 649	7 648
Telia	13 654	0
Övriga upplupna kostnader	4 470	563
	<b>108 043</b>	<b>119 226</b>

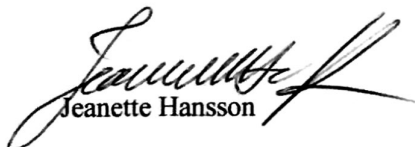
**Not 13 Ställda säkerheter**

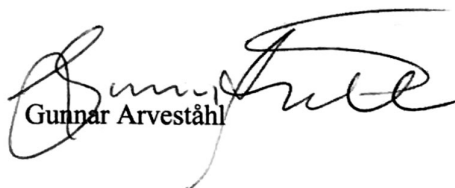
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	2 696 800	2 696 800
	<b>2 696 800</b>	<b>2 696 800</b>

Göteborg 2018 - -

  
Elisabeth Kapocs

  
Linus Aronsson

  
Jeanette Hansson

  
Gunnar Arveståhl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - -

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Mariah Karlsson  
Auktoriserad revisor

Ek.  
WA K  
BA