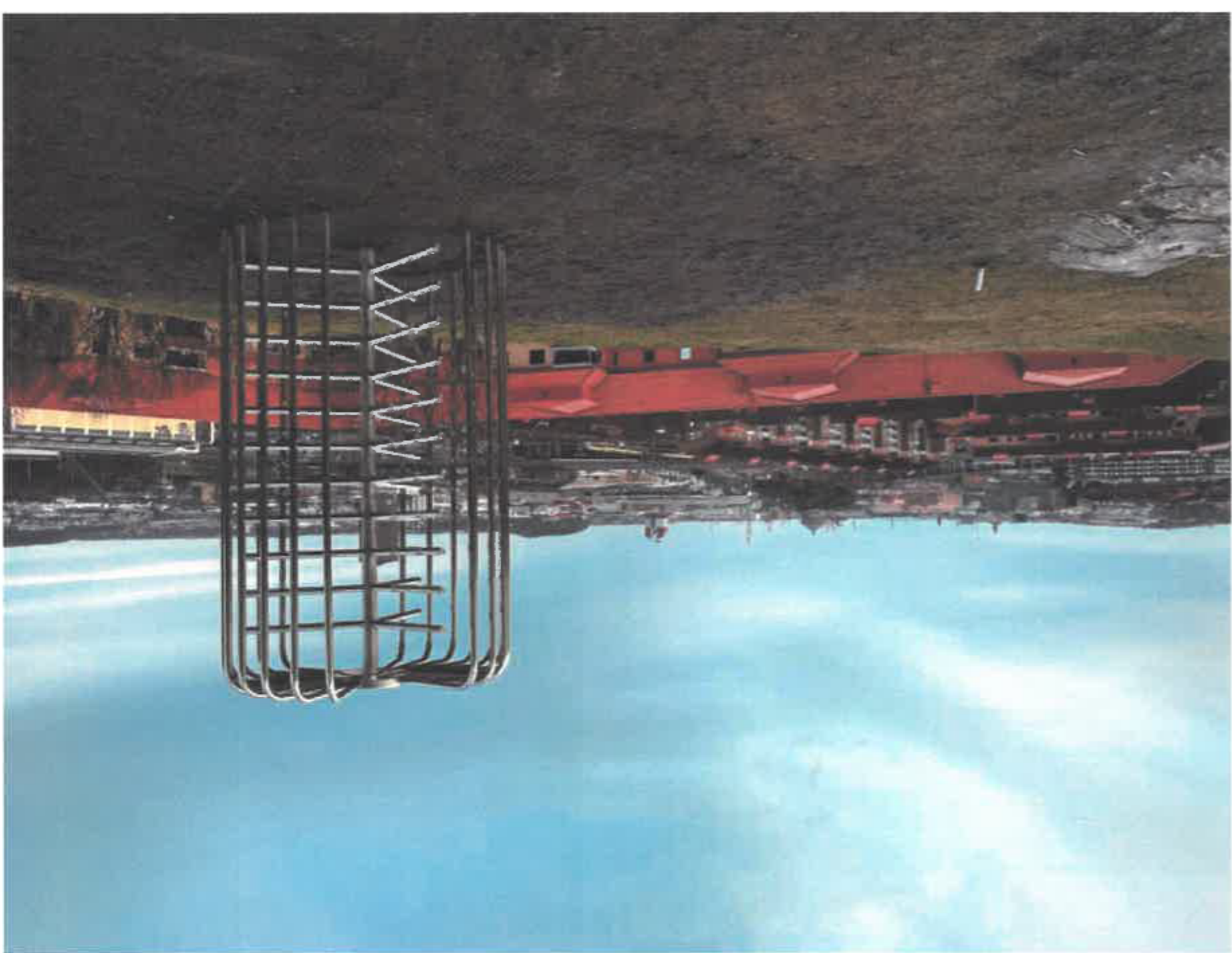


ÅRSBERÄTTELSE BRF ÖVRE OLSKROKSGATAN 20
2016



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Övre Olskroksatan 20 får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 20160101-20161231.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Föreningen äger fastigheten Göteborg Olskroken 1:9 som byggdes 1929 i vilken man uppläter lägenheter och lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes inför ombildningen 2010.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 11 medlemmar.

Styrelsen

Ordförande	Marcus Söderström
Kassör	Westley Pannell
Sekreterare	Thomas Hansy

Styrelsesuppleant har varit Johanna Ljung och Jan Szczepekanski.

Revisor

Revisor har varit Lennart Johansson på Jakobsdals Redovisningsstjänst AB.

Valberedning

Valberedning har varit Jesper Larsson sammankallande.

Lägenheter och lokaler

1 lägenhet har överlåtits

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
11	Lägenheter(bostadsrätt)	1027 kvm
1	Kommersiell lokal	34 kvm

På föreningens fastighet finns 1 garage och 1 parkeringsplats.

Förvaltning

Föreningens förvaltning ombesörjes av medlemmarna själva.
Marcus Söderström (Lag. 1001) ombesörjer den tekniska förvaltning.

EKONOMI

Resultat och ställning			
2016	2015	2014	
766 979	770 071	762 209	Nettoomsättning kr
-96 484	2 431	476 285	Rörelseresultat kr
-270 215	-215 857	106 149	Resultat efter finansiella poster kr
-312 878	-174 179	63 486	Resultat efter föreslagen vinstdisp. kr
0	41 678	152 283	Fond för yttre underhåll före vinstdisp. kr
24 576 433	24 816 221	25 167 149	Balansomslutning kr
674	476	428	Driftskostnader kr/kvm bostadsyta
10 066	10 066	10 066	Långfristiga skulder per kvm bostadsyta
1,64	1,70	3,31	Genomsnittsränta på lån %
698	702	697	Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm

Väsentliga händelser under året.

Under hösten 2016 påbörjades arbetet med att effektivisera upp värmeförbrukningen och -distributionen i fastigheten. Arbetet innebär byte av samtliga radiatorers ventiler och termostater. Arbetet kommer att slutföras under 2017.

Budget för 2017

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster (exklusive avskrivningar) på 25 000 kr.

Framtida underhåll.

Under 2017 kommer arbetet med att byta samtliga friskluftsventiler att påbörjas. Därefter kommer ventilationen i lägenheterna att justeras och dessutom kommer en OVK-mätning att utföras.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt eget kapital före stämмоbeslut:

Fond för yttre underhåll	0 kr
Balanserat resultat	-1 890 691 kr
Årets resultat	-270 215 kr
	<u>-2 160 906 kr</u>

Styrelsen föreslår följande fördelningar av årets resultat:

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 42 663 kr (3% av totala taxeringsvärdet) och -312 878 kr avsätts till balanserat resultat, vilket ger:

Avsättning till underhållsfonden	42 663 kr
Disposition ur underhållsfonden	0 kr
Balanserat resultat	-312 878 kr
	<u>-270 215 kr</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING		2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		766 979 kr
Övriga intäkter		4 968 kr
Rörelsens kostnader		
Drift		-281 676 kr
Underhåll		-393 062 kr
Fastighetsskatt/avgift		-17 908 kr
Avskrivningar		
Avskrivningar byggnader		-163 303 kr
Avskrivningar utemiljö & markanläggningar		-12 482 kr
Rörelseresultat		-96 484 kr
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter m.m.		359 kr
Räntekostnader och liknande kostnader		-174 090 kr
ÅRETS RESULTAT		-270 215 kr
Förlagen vinstdisposition yttre underhållsfond		-42 663 kr
Resultat efter förlagen vinstdisposition		-312 878 kr

BALANSRÄKNING		2016-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	24 181 966 kr	
Byggnader och mark	162 261 kr	
Utemiljö och markanläggningar	0 kr	
Installationer	24 344 227 kr	
Omsättningstillgångar		
Kortsiktiga fordringar	0 kr	
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	9 196 kr	
Övriga fordringar (bl.a. kortfristig fodran hos leverantör)	9 196 kr	
Kassa och Bank		
Kassa	18 900 kr	
Swedbank	204 110 kr	
	223 010 kr	
SUMMA TILLGÅNGAR		24 576 433 kr

BALANSRÄKNING 2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital
Insatser
Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital
Balanserat resultat
Årets resultat

Summa eget kapital

Långfristiga skulder
Skulder till kreditinstitut
Räkningskredit i Swedbank
(Max kreditbelopp 150.000 kr)

Kortfristiga skulder
Leverantörsskuld
Skatteskuld
Övriga skulder
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Poster inom linjen
Ställda panten
Ansvarförbindelser

11 592 500 kr
Inga

24 576 433 kr

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BNF) allmänna råd.
Beslut om avsättning till underhållsfond beslutas av årsstämman och bokförs först därefter.

Byggnaden

Avskrivning sker enligt en rak plan och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1% av anskaffningsvärdet.

Utemiljö och Markanläggningar

Avskrivningar sker planligt med 5% per år beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Inventarier & Installationer

Avskrivningar sker planligt med 20% per år beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

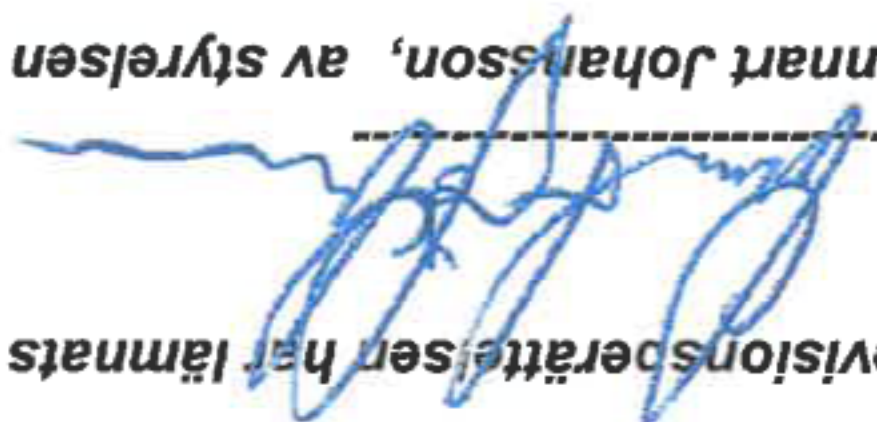
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

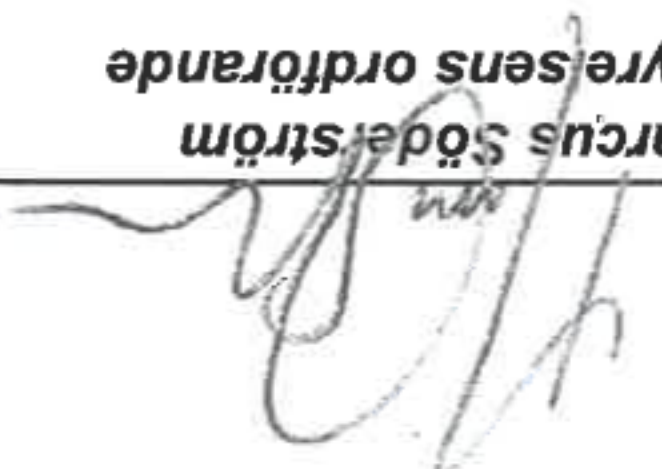
Fond för yttre underhåll

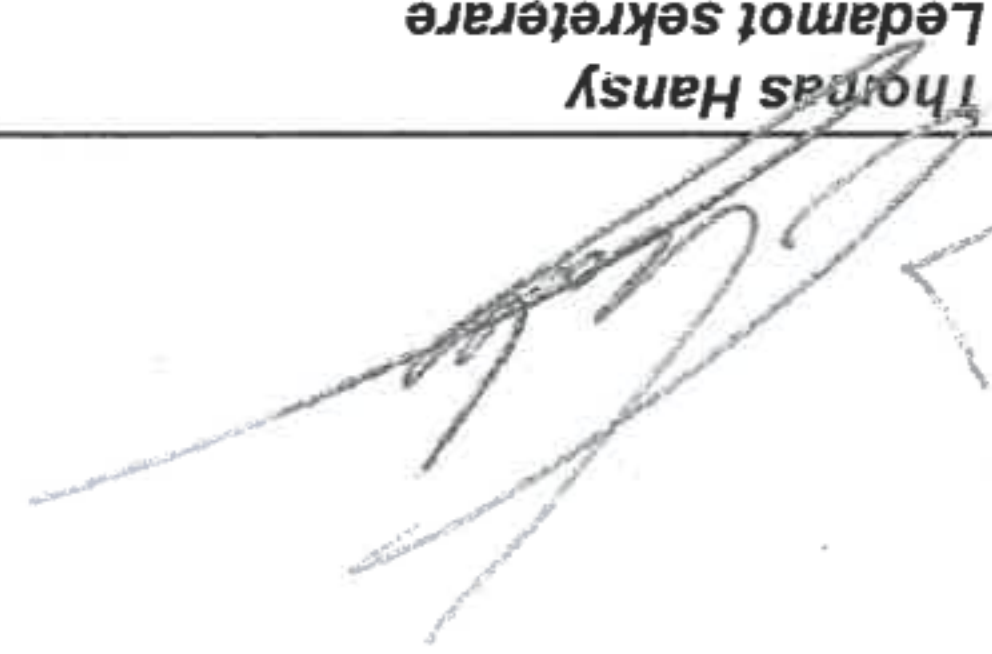
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom disposition på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges.

Revisionsrapporten har lämnats den 12:e maj 2017

Lennart Johansson, av styrelsen vald revisor.

Göteborg den 20170510

Marcus Söderström
Styrelsens ordförande

Westley Pannell
Ledamot kassör

Thomas Hansy
Ledamot sekreterare

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen
Övre Olskroksgatan 20, Göteborg

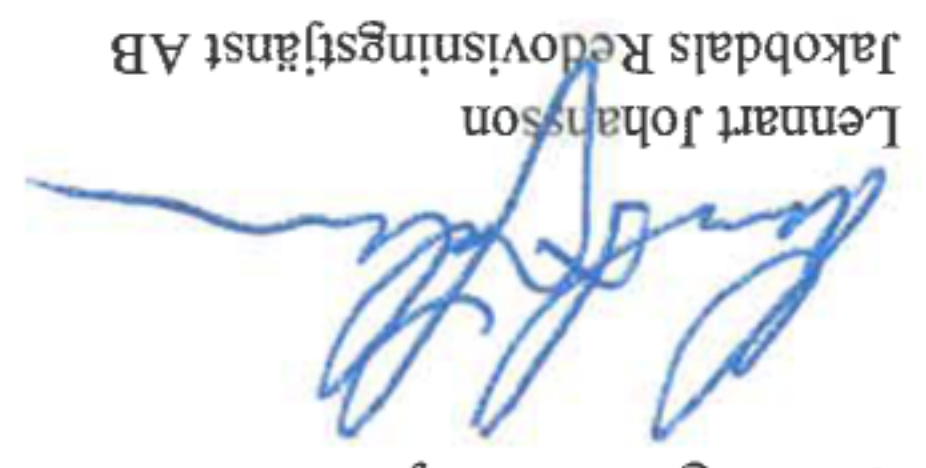
Org.nr 769620-8920

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens
förvaltning för verksamhetsåret 2016-01-01 - 2016-12-31
Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.
Räkenskaperna har detaljgranskats av undertecknad.

Jag tillstyrker att;

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2016

Göteborg den 12 maj 2017


Lennart Johansson
Jakobdals Redovisningstjänst AB