

Bostadsföreningen Vallen nr 3 upa
org.757202-3617

**Årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bf Vallen nr:3 u.p.a.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten N:r 5 i 9:de kv Kattfoten i Kungsladugård Göteborg och däri bereda sina medlemmar bostäder. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten Kungsladugård 9:5. I Göteborg. I fastigheten finns 24 lägenheter, varav tre sammanslagna. Total lägenhetsyta är 1208 m². Byggår är 1927. Taxeringsvärde 2018 uppgår till totalt 18.800.000, varav mark 9.600.000 och byggnad 9.200.000.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gröna Vallen 9 A – D. Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har diskussioner förts angående framtida användning av allmänna utrymmen i föreningen samt ett eventuellt bygge av cykelskjul på gården.

En ny kompost har införskaffats.

Två städdagar har genomförts under året.

Under räkenskapsåret höjdes avgiften med 3 % från 2018-04-01.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/2 2018. I stämman deltog 13 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 26 medlemmar samt vid årets slut 26.

Under året har ingen lägenhet överlåtits.
Styrelsens sammansättning under året har varit:

Ida Landahl	ordförande	t.o.m. januari 2019
Katarina Lorentzon	sekreterare	
Johan Runze	ledamot	
Adam Johansson	suppleant	

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Erik Winlöf och Ulrika Granath med Malin Askhamre som suppleant, valda av föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning i tkr	734	707	681	642	630
Resultat efter finansiella poster i tkr	238	-528	200	-449	97
Balansomslutning i tkr	2 171	2 131	2 095	1 925	2 456
Belåning kr/m ²	1 521	1 539	1 199	1 223	1 247
Soliditet	13%	2%	27%	19%	33%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föreg. års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	49 507		0	49 507
Tillskott	120 000		0	120 000
Fond för yttre underhåll	0		100 000	100 000
S:a bundet eget kapital	169 507		100 000	269 507
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	403 269		0	-627 974
Årets resultat	-527 974	527 974	237 653	237 653
S:a ansamlad vinst/förlust	-124 705	527 974	-390 321	12 948
S:a eget kapital	44 802	527 974	-290 321	282 455

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

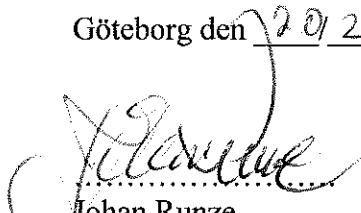
Balanserat resultat	-224 705
Årets resultat	<u>237 653</u>
	12 948

Styrelsen föreslår följande disposition:


Att till balanserat resultat föra	12 948
-----------------------------------	--------

Styrelsen tackar härmed medlemmarna för det förtroende som visats under det gångna året.

Göteborg den 20/2 2019


Johan Runze
Ledamot ✓


Katarina Lorentzon
Sekreterare


Adam Johansson
Ledamot

BF Vallen nr 3 upa

	2018-01-01	2017-01-01
Resultaträkning	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning		
Avgifter	698 423	669 458
Övriga intäkter	34 564	37 823
Totala intäkter	732 987	707 281
Fastighetskostnader		
Drift not 1.	-314 666	-303 687
Underhåll/Reparationer	-32 228	-765 554
Fastighetsskatt	-28 077	-27 615
Avskrivningar	-100 898	-100 898
	-475 869	-1 197 754
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 465	-37 526
Årets resultat	237 653	-527 974

BF Vallen nr 3 upa

		2018-01-01	2017-01-01
Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Vallen nr 3		157 500	157 500
Ombyggnad	not 2.	1 297 961	1 389 294
Inventarier	not 3.	28 696	38 261
		<u>1 484 157</u>	<u>1 585 055</u>
Omsättningstillgångar			
Kassa och Bank	not 4.	664 640	523 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 812	19 724
Övriga fordringar		2 646	3 108
		<u>687 098</u>	<u>546 234</u>
Summa tillgångar		2 171 255	2 131 289
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Insatser		49 507	49 507
Tillskott		120 000	120 000
Yttre reparationsfond		100 000	0
Balanserad vinst/förlust		-224 705	403 268
Årets resultat		237 653	-527 974
		<u>282 455</u>	<u>44 801</u>
Skulder			
Banklån	not5.	1 837 324	1 859 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 511	193 196
Förutbetalda avgifter		29 965	34 072
		<u>1 888 800</u>	<u>2 086 488</u>
Summa eget kapital och skulder		2 171 255	2 131 289

BF Vallen nr 3 upa

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	
Not 1. Drift			
Fjärrvärme	131 035	119 777	
VA	47 653	46 725	
EI	27 918	31 594	
Kabel-TV	47 616	47 483	
Renhållning	24 051	24 033	
Försäkring	23 866	23 131	
Övrigt	12 527	10 944	
	314 666	303 687	
Not 2. Ombyggnad			
Fjärrvärmeanslutning	362 500	362 500	
Gasanslutning	550 000	550 000	
Fönsterbyte	1 097 500	1 097 500	
Avskrivningar	-712 039	-620 706	
Bokfört värde	1 297 961	1 389 294	
Not 3. Inventarier			
Inventarier	47 826	47 826	
Avskrivningar	-19 130	-9 565	
Bokfört värde	28 696	38 261	
Not 4. Kassa och Bank			
SHB Affärskonto	660 183	518 945	
SHB Kapitalkonto	4 457	4 457	
Totalt	664 640	523 402	
Not 5. Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Kreditinstitut	Belopp	Ränta	Konv. Datum
Stadshypotek	204 512	0,99%	2019-02-04
Stadshypotek	707 109	1,04%	2020-12-01
Stadshypotek	565 703	0,99%	2019-01-02
Stadshypotek	360 000	1,04%	2020-07-30
Totalt	1 837 324		