

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade 2014-07-01 fastigheterna Gävle Brynäs 7:2 och Gävle Brynäs 9:9 med adress Östra Islandsgatan 25. Räkenskapsåret är föreningens tredje. Under räkenskapsåret har 4 överlåtelser skett. Styrelsen har under 2016 haft följande sammansättning:

Jenny Enecker (ordförande)

Lena Schmidt (ledamot)

Elina Lindblom (ledamot)

Jan-Olof Lewin (ledamot)

David Zackrisson (suppleant)

Carina Lewin (suppleant)

Robin Carlsson (suppleant)

Andreas Larsson (suppleant)

Revisor är Mikael Johansson, Aktiv Revision i Gävle AB.

Föreningen tecknas av 2 ledamöter i förening alternativt 1 ledamot och 1 suppleant i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens adress är Södra Fiskargatan 3, 802 80 Gävle. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har 37 medlemmar. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna. Fastigheten är finansierad genom tre lån hos Stadshypotek.

Stadshypotek 3.332.000 kr, ränta 1,36%, lånet är amorteringsfritt.

Stadshypotek 4.724.000 kr, ränta 1,36%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Stadshypotek 6.335.000 kr, ränta 2,82%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Taket målades 2015 och 2016 målades fönster mot Östra Islandsgatan och Södra Fiskargatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnadsytan uppgår till 2 533 kvm fördelat på bostadslägenheter 2 086 kvm, affärslokaler 222 kvm och lagerlokal 200 kvm. Fastigheten byggdes 1903 och tomtarealen fördelas på Gävle Brynäs 7:2 961 kvm, Gävle Brynäs 9:9 455 kvm (p-platser).

Fastigheten innehåller 25 lägenheter (2 hyresrätter), 2 affärslokaler och 1 lagerlokal. Föreningen har 17 parkeringsplatser.

Lägenheterna fördelar sig enligt nedan:

5 rok - 2 st

3 rok - 3 st

2 rok - 17 st

1 rok - 3 st

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

Flerårsöversikt

	2016	2015	2013/2014
Nettoomsättning	1 538 698	1 504 044	795 644
Resultat efter finansiella poster	85 919	-216 532	8 522
Soliditet (%)	57,86	57,69	55,45
Eget kapital	20 606 396	20 520 477	20 737 009
Taxeringsvärde	12 553 000	12 145 000	12 145 000
Taxeringsvärde varav byggnad	10 289 000	9 902 000	9 902 000

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	21 383 000	-1 400 000	645 487	85 620	-193 630
Årets resultat					85 919
Belopp vid årets utgång	21 383 000	-1 400 000	645 487	85 620	-107 711

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-193 630
Årets resultat	85 919
	<u>-107 711</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-107 711</u>
	-107 711

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 538 698</u>	<u>1 504 044</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 538 698	1 504 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-825 583	-1 033 628
Övriga externa kostnader		-35 134	-65 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-285 390</u>	<u>-285 390</u>
Summa rörelsekostnader		-1 146 107	-1 385 013
Rörelseresultat		392 591	119 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-306 683</u>	<u>-335 563</u>
Summa finansiella poster		-306 672	-335 563
Resultat efter finansiella poster		85 919	-216 532
Resultat före skatt		85 919	-216 532
Årets resultat		<u>85 919</u>	<u>-216 532</u>

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

BALANSRÄKNING		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>34 286 525</u>	<u>34 571 915</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		34 286 525	34 571 915
Summa anläggningstillgångar		34 286 525	34 571 915
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		293 427	283 004
Övriga fordringar		611	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>27 395</u>	<u>20 104</u>
Summa kortfristiga fordringar		321 433	303 108
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 001 184</u>	<u>691 084</u>
Summa kassa och bank		1 001 184	691 084
Summa omsättningstillgångar		1 322 617	994 192
SUMMA TILLGÅNGAR		35 609 142	35 566 107

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

20 628 487

20 628 487

Fond för yttre underhåll

85 620

85 620

Summa bundet eget kapital

20 714 107

20 714 107

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-193 630

22 902

Årets resultat

85 919

-216 532

Summa fritt eget kapital

-107 711

-193 630

Summa eget kapital

20 606 396

20 520 477

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 295 000

14 391 000

Summa långfristiga skulder

14 295 000

14 391 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

96 000

96 000

Leverantörsskulder

86 187

37 176

Skatteskulder

45 595

44 970

Övriga skulder

18 687

17 096

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461 277

459 388

Summa kortfristiga skulder

707 746

654 630

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 609 142

35 566 107

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	1 007 190	978 482
Parkering	93 000	93 934
Hyror	392 688	392 370
Övrigt	45 819	39 259
	<u>1 538 697</u>	<u>1 504 045</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 000 000	35 000 000
Ingående avskrivningar	-428 085	-142 695
Årets avskrivningar	-285 390	-285 390
Utgående avskrivningar	<u>-713 475</u>	<u>-428 085</u>
Redovisat värde	34 286 525	34 571 915
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 264 000	2 243 000
Byggnader	<u>10 289 000</u>	<u>9 902 000</u>
	12 553 000	12 145 000
Not 4 Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	384 000	384 000
Förfaller senare än 5 år	<u>13 911 000</u>	<u>14 007 000</u>
	14 295 000	14 391 000

NOTER

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle 28/4 2017

Jenny Enecker

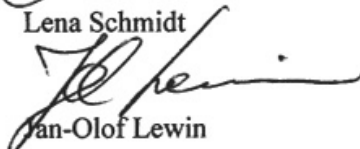
Jenny Enecker

Elina Lindblom

Elina Lindblom

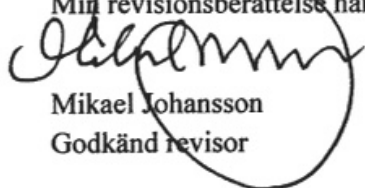


Lena Schmidt



Jan-Olof Lewin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2017



Mikael Johansson

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle, org.nr 769626-8734

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle, för år 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

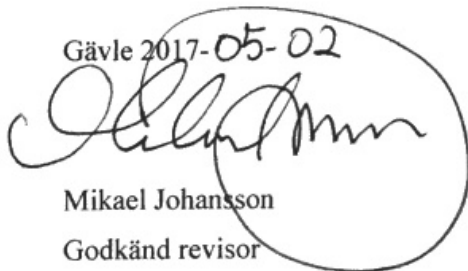
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle 2017-05-02



Mikael Johansson

Godkänd revisor



CONCORDIA

Kallelse till BRF Concordia i Gefle årsstämma 2017

Medlemmar i BRF Concordia i Gefle kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: torsdag den 18 maj 2017 kl. 19.00

Plats: Samlingslokal/bastu i källaren - Södra Fiskargatan 3, 802 80 Gävle

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämмоordförande.
4. Val av sekreterare för stämman.
5. Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
6. Val av rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Fastställande av röstlängd
9. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
10. Framläggande av revisorernas berättelse.
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
12. Beslut om resultatdisposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
15. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning nästkommande verksamhetsår.
16. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
18. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
19. Val av valberedning.
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
21. Fastställande av budget.
22. Stämmans avslutande.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

genom ordförande Jenny Enecker

På årsmötet kommer under punkt 20 diskuteras olika förslag betr. ABF:s lokaler.