

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

# 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 fjärde. Under räkenskapsåret har 7 överlåtelser skett. Styrelsen har under 2017 haft följande sammansättning:

Jenny Enecker (ordförande)

Lena Schmidt (ledamot)

Max Nyman (ledamot)

Jan-Olof Lewin (ledamot)

Philip Sandberg (suppleant)

Carina Lewin (suppleant)

Tomas Johansson (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 13 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens adress är Södra Fiskargatan 3, 802 80 Gävle. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har 38 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 4.465.000 kr, ränta 1,36%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Stadshypotek 5.995.450 kr, ränta 2,82%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

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 (1 hyresrätt), 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

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har försäljning av en av föreningens hyresrätter skett, på en av affärslokalerna har tecknats förhandsavtal för ombyggnation till 3 lägenheter.

I slutet av året har även ett avtal tecknats för inköp av ny hiss.

# Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

## Flerårsöversikt

|                                   | 2017       | 2016       | 2015       | 2013/2014  |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 1 467 823  | 1 538 698  | 1 504 044  | 795 644    |
| Resultat efter finansiella poster | 252 156    | 85 919     | -216 532   | 8 522      |
| Soliditet (%)                     | 61,29      | 57,86      | 57,69      | 55,45      |
| Eget kapital                      | 22 749 752 | 20 606 396 | 20 520 477 | 20 737 009 |
| Taxeringsvärde                    | 12 553 000 | 12 553 000 | 12 145 000 | 12 145 000 |
| Taxeringsvärde varav byggnad      | 10 289 000 | 10 289 000 | 9 902 000  | 9 902 000  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|                            | Medlems-<br>insatser | Förlags-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång    | 21 383 000           | -1 400 000           | 645 487                 | 85 620                  | -107 711              |
| Försäljning egen hyresrätt | 0                    | 770 000              | 1 121 200               | 0                       | 0                     |
| Årets resultat             |                      |                      |                         |                         | 252 156               |
| Belopp vid årets utgång    | 21 383 000           | -630 000             | 1 766 687               | 85 620                  | 144 445               |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -107 711 |
| Årets resultat      | 252 156  |
|                     | <hr/>    |
|                     | 144 445  |

Förslag till disposition:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 144 445 |
|                         | <hr/>   |
|                         | 144 445 |

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 | 2017-01-01<br>2017-12-31 | 2016-01-01<br>2016-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 2   | 1 467 823                | 1 538 698                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | 1 467 823                | 1 538 698                |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Driftskostnader   | 3   | -609 696                 | -825 583                 |
| Övriga externa kostnader  |     | -36 692                  | -35 134                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -285 390                 | -285 390                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | -931 778                 | -1 146 107               |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 536 045                  | 392 591                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 0                        | 11                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -283 889                 | -306 683                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | -283 889                 | -306 672                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 252 156                  | 85 919                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 252 156                  | 85 919                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>252 156</b>           | <b>85 919</b>            |

**Brf Concordia i Gefle**

Org.nr. 769626-8734

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

**2017-12-31****2016-12-31**

4

34 001 135

34 286 525

**Summa materiella anläggningstillgångar**

34 001 135

34 286 525

**Summa anläggningstillgångar**

34 001 135

34 286 525

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyresfordringar

226 589

293 427

Övriga fordringar

627

611

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 994

27 395

**Summa kortfristiga fordringar**

249 210

321 433

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 864 914

1 001 184

**Summa kassa och bank**

2 864 914

1 001 184

**Summa omsättningstillgångar**

3 114 124

1 322 617

**SUMMA TILLGÅNGAR****37 115 259****35 609 142**

**Brf Concordia i Gefle**

Org.nr. 769626-8734

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

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 22 519 687        | 20 628 487        |
| Fond för yttre underhåll         | 85 620            | 85 620            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>22 605 307</b> | <b>20 714 107</b> |

**Fritt eget kapital**

|                                 |                |                 |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
| Balanserat resultat             | -107 711       | -193 630        |
| Årets resultat                  | 252 156        | 85 919          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>144 445</b> | <b>-107 711</b> |

**Summa eget kapital**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 22 749 752 | 20 606 396 |
|--|------------|------------|

**Långfristiga skulder**

5

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 274 450        | 14 295 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>13 274 450</b> | <b>14 295 000</b> |

**Kortfristiga skulder**

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 518 000          | 96 000         |
| Leverantörsskulder                           | 82 404           | 86 187         |
| Skatteskulder                                | 45 195           | 45 595         |
| Övriga skulder                               | 17 268           | 18 687         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 428 190          | 461 277        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 091 057</b> | <b>707 746</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>37 115 259</b> | <b>35 609 142</b> |
|--|-------------------|-------------------|

# 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

**2017**

**2016**

Årsavgifter

1 037 691

1 007 190

Parkering

92 950

93 000

Hyror

297 687

392 688

Övrigt

39 495

45 819

1 467 823

1 538 697

#### Not 3 Driftskostnader

**2017**

**2016**

Städning

24 793

22 681

Sotning

23 019

0

Ovk och hissbesiktningar samt övriga kostnader

9 390

24 875

Reparationer mm

81 115

296 975

El och uppvärmning samt fjärrvärme

288 001

295 467

Vatten och avlopp

46 497

51 838

Avfallshantering

40 760

37 683

Fastighetsförsäkring

31 432

30 844

Kabel-Tv och internet

20 119

19 624

Fastighetsskatt

44 570

45 595

609 696

825 582

**NOTER****Noter till balansräkningen**

| <b>Not 4</b> | <b>Byggnader och mark</b>   | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden | 35 000 000        | 35 000 000        |
|              | Utgående anskaffningsvärden | 35 000 000        | 35 000 000        |
|              | Ingående avskrivningar      | -713 475          | -428 085          |
|              | Årets avskrivningar         | -285 390          | -285 390          |
|              | Utgående avskrivningar      | -998 865          | -713 475          |
|              | Redovisat värde             | 34 001 135        | 34 286 525        |
|              | <i>Taxeringsvärden</i>      |                   |                   |
|              | Mark                        | 2 264 000         | 2 264 000         |
|              | Byggnader                   | 10 289 000        | 10 289 000        |
|              |                             | 12 553 000        | 12 553 000        |
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|              | Förfaller mellan 2 och 5 år | 2 072 000         | 384 000           |
|              | Förfaller senare än 5 år    | 11 202 450        | 13 911 000        |
|              |                             | 13 274 450        | 14 295 000        |



**NOTER**

**Övriga noter**

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Gävle

Jenny Enecker

Lena Schmidt

Max Nyman

Jan-Olof Lewin

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mikael Johansson

Godkänd revisor