

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Gullregnet

749200-0141

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gullregnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Förvaltning i bostadsrättsförening på Margaretagatan 16-28 i Laholms kommun. Föreningen har 56 lägenheter fördelade på 13 st ettor, 24 st tvåor, 13 st treor och 6 st fyror samt 24 st garage.

Föreningen har sitt säte i Laholm.

### Verksamhetsberättelse

Vi har haft 9 st styrelsemöte, 2 trivselkvällar med korvgrillning och glögg. Det har funnits två containrar utsatta till vårstädningen. Under året har vi varit i kontakt med kommunen om sopsorteringen, kommunen kommer att kalla till möte för vidare information angående sopsorteringen. Föreningen har jobbat på att få så många som möjligt att lägga fakturan för månadsavgiften på autogiro för att underlätta administrationen, glädjande att många hoppat på detta.

### Underhåll som gjorts under 2017

- \* Byte av lägenhetsdörrar trappa 20-24
- \* Målning av trapphus 20-24
- \* Vattenfilter för avkalkning till alla lägenheter
- \* Målning av alla små källarfönster
- \* Oljat ytterdörrarna
- \* Satt in dörrstängare i 24:an
- \* Byte av bränncellskanal i panna 1

### Kommande åtgärder (underhållsplan)

- \* Målning av trapphus 26-28
- \* Byte av innerdörrar i trapphus 26-28
- \* Soprum/Förråd (ny mindre byggnad)
- \* Målning och lagning av ytterfasaden 2019-2024

## Medlemsinformation

Nya medlemmar under året är:

Lars-Göran Gustafsson  
Ludvig Karlsson  
Anita o Nils Johansson  
Viktor Nilsson Ulriksson  
Nora Ekeblad

## Styrelse o revisorer:

### Styrelseledamöter

Gert Persson                      Ordförande  
Jacob Eriksson                    Sekreterare  
Inger Andersson  
Ariz Osmanovic  
Kent Svensson

### Styrelsesuppleanter

Britta Hamrén  
Rolf Johansson

### Revisorer

Bodil Fast  
Ann-Magret Gustafsson

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	141 000	286 055	563 060	773 763	97 717	1 861 595
Disposition av föregående års resultat:				97 717	-97 717	0
Avsättning yttre fond			67 800	-67 800		0
Årets resultat					6 416	6 416
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>141 000</b>	<b>286 055</b>	<b>630 860</b>	<b>803 680</b>	<b>6 416</b>	<b>1 868 011</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	871 480
avsättning till yttre fond	-67 800
årets vinst	6 416
	<b>810 096</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	810 096

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



## Resultaträkning

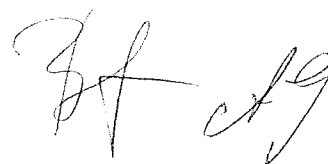
	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Hyror		1 873 897	1 856 342
Övriga rörelseintäkter		2 825	8 944
		<b>1 876 722</b>	<b>1 865 286</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-1 093 596	-1 000 617
Övriga externa kostnader	2	-194 184	-195 001
Personalkostnader	3	-250 758	-211 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 550	-257 694
Övriga rörelsekostnader		0	-3 335
		<b>-1 797 088</b>	<b>-1 668 326</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>79 634</b>	<b>196 960</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 219	-99 403
		<b>-73 218</b>	<b>-99 243</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 416</b>	<b>97 717</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 416</b>	<b>97 717</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 416</b>	<b>97 717</b>

*Handwritten signatures:*  
JH      CHG

<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	4	5 205 765	5 219 595
Inventarier, verktyg och installationer	5	405 599	48 517
		<b>5 611 364</b>	<b>5 268 112</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 611 364</b>	<b>5 268 112</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 496	70 993
Övriga fordringar		13 464	13 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 149	33 950
		<b>156 109</b>	<b>118 406</b>
<i>Kassa och bank</i>		773 456	1 227 889
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>929 565</b>	<b>1 346 295</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 540 929</b>	<b>6 614 407</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		141 000	141 000
Reservfond		286 055	286 055
Yttre reparationsfond		630 860	563 060
		<b>1 057 915</b>	<b>990 115</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		803 680	773 763
Årets resultat		6 416	97 717
		<b>810 096</b>	<b>871 480</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 868 011</b>	<b>1 861 595</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 169 000	4 258 662
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		108 000	107 956
Leverantörsskulder		177 079	153 662
Aktuella skatteskulder		565	776
Övriga skulder		6 035	7 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 239	224 277
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>503 918</b>	<b>494 150</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 540 929</b>	<b>6 614 407</b>



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %
Gaspannor	10%

Handwritten signatures in black ink, appearing to be 'JH' and 'AG' with a checkmark.

### Not 1 Fastighetskostnader

	2017	2016
Uppvärmning, gas	374 065	365 829
El	38 926	35 846
Vatten och avlopp	173 539	158 331
Renhållning	64 518	59 893
Underhåll fastighet	337 059	261 561
Underhåll mark	4 518	10 399
Fastighetsskatt	67 800	67 800
Fastighetsförsäkring	33 171	40 958
	<b>1 093 596</b>	<b>1 000 617</b>

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Bokföringskostnader	54 017	49 047
Kabeltv	62 084	64 115
Inventarier mindre värde	7 428	15 472
Övriga kostnader	35 771	49 818
Reparation o underhåll maskiner	34 884	16 550
	<b>194 184</b>	<b>195 002</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located at the bottom right of the page.



**Not 4 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 381 461	7 221 461
Inköp	193 992	170 000
Försäljningar/utrangeringar		-10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 575 453</b>	<b>7 381 461</b>
Ingående avskrivningar	-2 161 866	-1 966 160
Försäljningar/utrangeringar		6 665
Årets avskrivningar	-207 822	-202 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 369 688</b>	<b>-2 161 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 205 765</b>	<b>5 219 595</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 147	776 147
Inköp	407 810	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 183 957</b>	<b>776 147</b>
Ingående avskrivningar	-727 630	-672 307
Årets avskrivningar	-50 728	-55 323
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-778 358</b>	<b>-727 630</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>405 599</b>	<b>48 517</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastigo	2 428	2 516
	2 428	2 516

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	4 640 000	4 640 000
	4 640 000	4 640 000

Laholm den 28 februari 2018



Gert Persson



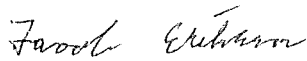
Kent Svensson



Jnger Andersson

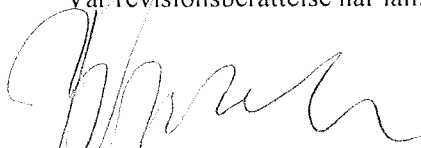


Ariz Osmanovic



Jacob Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-10



Bodil Fast  
Revisor



Ann-Magret Gustafsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gullregnet

Org.nr 749200-0141

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullregnet för räkenskapsåret 2017.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

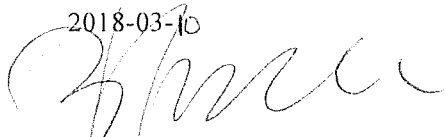
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter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

### *Uttalanden*

Enligt vår 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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2018-03-10



Bodil Fast  
Revisor



Ann-Magret Gustafsson  
Revisor

## Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 17-01-01 - 17-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 17-01-01 - 17-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	7 381 461,00	193 992,00	7 575 453,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-2 161 866,00	-207 822,00	-2 369 688,00
1200 Inventarier	13 570,00	-13 570,00	0,00
1220 Inventarier och verktyg	0,00	135 031,00	135 031,00
1222 Gaspannor	34 947,00	-34 947,00	0,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	0,00	-126 516,00	-126 516,00
1230 Byggnadsinventarier	0,00	1 048 926,00	1 048 926,00
1239 Ack avskrivn byggnadsinventarier	0,00	-651 842,00	-651 842,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	5 268 112,00	343 252,00	5 611 364,00
S:a Anläggningstillgångar	5 268 112,00	343 252,00	5 611 364,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Kundfordringar	70 993,00	35 503,00	106 496,00
1630 Skattekontot	160,00	1,00	161,00
1640 Skattefordringar	13 303,00	0,00	13 303,00
1790 Övr interimsfordringar	33 950,00	2 199,00	36 149,00
S:a Fordringar	118 406,00	37 703,00	156 109,00
Kassa och bank			
1930 Bank	727 888,74	-454 432,81	273 455,93
1940 Övriga bankkonton	500 000,00	0,00	500 000,00
S:a Kassa och bank	1 227 888,74	-454 432,81	773 455,93
S:a Omsättningstillgångar	1 346 294,74	-416 729,81	929 564,93
S:A TILLGÅNGAR	6 614 406,74	-73 477,81	6 540 928,93
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-141 000,00	0,00	-141 000,00
2086 Reservfond	-286 055,00	0,00	-286 055,00
2088 Yttre reperationsfond	-563 059,66	-67 800,00	-630 859,66
2091 Balanserad vinst/förlust	-773 762,98	-29 917,10	-803 680,08
2099 Redovisat resultat	-97 717,10	91 300,72	-6 416,38
S:a Eget kapital	-1 861 594,74	-6 416,38	-1 868 011,12
Långfristiga skulder			
2350 Lån från kreditinstitut	-4 258 662,00	89 662,00	-4 169 000,00
S:a Långfristiga skulder	-4 258 662,00	89 662,00	-4 169 000,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfr del av långfr skuld	-107 956,00	-44,00	-108 000,00
2420 Skuld till hyresgäster / dubbelbetalningar	-330,00	178,00	-152,00
2440 Leverantörsskulder	-153 662,00	-23 417,00	-177 079,00
2514 Ber särskild löneskatt på pensionskostn	-776,00	211,00	-565,00
2710 Personalens källskatt	-3 915,00	712,00	-3 203,00
2731 Avräkn sociala avgifter	-3 564,00	732,19	-2 831,81
2910 Upplupna löner	-42 877,00	1 754,00	-41 123,00
2941 Beräkn upplupna sociala avgifter	-11 883,00	1 775,00	-10 108,00
2950 Upplupna avtalsavgifter	14,00	592,00	606,00
2960 Upplupna utgiftsräntor	-3 875,00	1 735,00	-2 140,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-161 326,00	4 004,00	-157 322,00
2990 Övr interimsskulder	-4 000,00	2 000,00	-2 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-494 150,00	-9 767,81	-503 917,81
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-6 614 406,74	73 477,81	-6 540 928,93
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

## Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 17-01-01 - 17-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 17-01-01 - 17-12-31

	Perioden	Period fg år
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		
3740 Öres- och kronutjämnin	1,16	2,14
S:a Nettoomsättning	1,16	2,14
Övriga rörelseintäkter		
3910 Hyresint momsfr.	1 873 896,00	1 856 340,00
3999 Övriga intäkter	2 825,00	8 944,00
S:a Övriga rörelseintäkter	1 876 721,00	1 865 284,00
S:a Rörelseintäkter mm	1 876 722,16	1 865 286,14
<b>Bruttovinst</b>	1 876 722,16	1 865 286,14
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5010 Lokalhyra	-400,00	-400,00
5110 Gas	-374 065,00	-365 829,00
5120 El	-38 926,00	-35 846,00
5140 Vatten och avlopp	-173 539,00	-158 331,00
5160 Renhålln och städning	-64 518,00	-59 893,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-337 059,00	-261 561,00
5189 Markunderhåll	-4 518,00	-10 399,00
5191 Fastighetsskatt	-67 800,00	-67 800,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-33 171,00	-40 958,00
5360 Drivmedel mask o inv	-2 380,00	-1 753,00
5410 Förbrukningsinventarier	-7 428,00	-15 471,95
5420 Programvaror	-3 150,00	-7 775,00
5460 Förbrukningsmaterial	-8 102,00	-11 360,78
5480 Arbetskläder o skyddsmtl	-803,00	-986,00
5500 Reparation och underhåll maskiner	-34 884,00	-16 550,00
6071 Representation, avdragsgill	-3 071,81	-3 492,74
6110 Kontorsmaterial	0,00	-150,00
6212 Mobiltelefon o komradio	-3 563,00	-3 041,00
6230 Datakommunikation	-3 540,00	-3 540,00
6310 Företagsförsäkringar	-530,00	-540,00
6530 Bokföringskostnad	-54 017,00	-49 047,00
6540 IT-tjänster	0,00	-1 500,00
6560 Serviceavgifter	-5 782,00	-11 427,00
6570 Bankkostnader	-2 025,00	-1 142,00
6910 Kabel TV-avgift	-62 084,00	-64 115,00
6982 Föreningsavg ej avdr gill	-1 000,00	-1 000,00
6991 Övr avdr gill kostn	-1 424,00	-1 710,00
S:a Övriga externa kostnader	-1 287 779,81	-1 195 618,47
Personalkostnader		
7010 Lön till kollektivanställda	-136 459,14	-109 596,31
7082 Semesterlöner till kollektivanställda	-16 585,58	-13 008,13
7220 Styrelsearvode & revisorsarvode	-43 000,00	-43 000,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-51 661,25	-42 618,13
7533 Särskild löneskatt för pensionskostnader	-565,00	-776,00
7570 Premier för arbetsmarknadsförsäkringar (AMF/FORA)	-2 487,00	-2 680,00
S:a Personalkostnader	-250 757,97	-211 678,57
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-1 538 537,78	-1 407 297,04
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	338 184,38	457 989,10
<b>Avskrivningar</b>		
7821 Avskrivn byggnader	-207 822,00	-202 371,00
7830 Avskrivningar inventarier	0,00	-15 886,00
7832 Avskrivn inventarier	-5 055,00	-39 437,00
7833 Avskrivningar byggnadsinventarier	-45 673,00	0,00

## Resultatrapport

Preliminär

	Perioden	Period fg år
S:a Avskrivningar	-258 550,00	-257 694,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	79 634,38	200 295,10
Övriga rörelsekostnader mm		
7973 Förlust avyttr maskiner/inv	0,00	-3 335,00
S:a Övriga rörelsekostnader mm	0,00	-3 335,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	79 634,38	196 960,10
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Ränteintäkter skattekonto	1,00	160,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1,00	160,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8410 Räntekostnad	-73 219,00	-99 403,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-73 219,00	-99 403,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-73 218,00	-99 243,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	6 416,38	97 717,10
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	6 416,38	97 717,10
Resultat före skatt	6 416,38	97 717,10
Beräknat resultat	6 416,38	97 717,10
8999 Redovisat resultat	-6 416,38	-97 717,10