

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan begränsning i tiden.

## Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2003-04-04 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2003-04-04.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-02.

## Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Martina Gramkou-Witt	Ledamot
Tobias Lundgren	Ledamot
Henrik André	Ledamot

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperiod löper högst två år räknat från valdag till och med nästa eller nästnästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleanter kan omväljas.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

## Revisorer

Robert Eriksson	extern revisor
-----------------	----------------

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Brf Annexet  
Org nr 769609-5129

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 3 st.

Av föreningens medlemslägenheter uppläts 3 st som bostadsrätt och 1 st som hyresrätt.

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

## **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 2 st lägenheter med bostadsrätt, 1 st lokal som bostadsrätt, 1 st lägenhet som hyresrätt samt 1 st garage med hyresrätt.

## **Fastigheten**

Fastigheten Göteborg Krokslätt 58:26 bebyggdes ca 1903. Byggnaden är Rot-renoverad 1991-1992 därefter löpande renoverad. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 2 våningar, inredd källare och lokal i källare.

Fastighetens adress är Annexgatan 9, 412 62 Göteborg.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 271 kvm, varav 235 kvm utgör bostadsyta.

För elleverans har fastigheten Fyrfasen Energi.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Tak över utbyggnaden på lägenhet nr 1001 lades delvis om.

Nya stuprännor installerades över utbyggnaden på lägenhet nr 1001.

Besiktning av fastigheten genomförd.

OVK besiktning genomförd.

Trädgårdsgången lades om med ny stenläggning och fog.

Grundservice bergvärmepump genomfördes inför vintern.

Spolning av avlopp i bostadsrättslokal samt lgh 1002.

Martin Magnusson meddelade utträde ur styrelsen, Martina Gramkou-Witt valdes till styrelseledamot.

## Föreningens ekonomi

Fastigheten är taxerad med typkod 320 hyreshusenhet.

Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-135 834
Årets resultat	22 091

**Till föreningsstämmans förfogande -113 743**

*Styrelsen föreslår:*

Reservering till underhållsfond -10 000

**Balanseras i ny räkning -123 743**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 499 586	0	0	1 499 586
Fond för yttre underhåll	262 800	10 000	0	252 800
Upplåtelseavgifter	293 400	0	0	293 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 055 786</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>2 045 786</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
<b>Balanserat resultat</b>	-145 834	0	15 879	-151 713
Årets resultat	22 091	22 091	-15 879	15 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-123 743</b>	<b>22 091</b>	<b>0</b>	<b>-135 834</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 932 043</b>	<b>32 091</b>	<b>0</b>	<b>1 909 952</b>

## Resultaträkning

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter bostäder	109 032	109 032
Hysesintäkter bostäder	100 992	96 493
Årsavgift lokal	34 800	34 800
Hysesintäkter garage	500	0
Försäkringsersättning	0	0
	<b>245 324</b>	<b>240 325</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
<b>Driftskostnader</b>		
VA	-15 636	-8 243
El och nät	-23 214	-17 717
Försäkring	-9 380	-9 094
Övriga förvaltningskostnader	-13 190	-8 803
Reparation och underhåll	-9 710	-5 353
	<b>-71 130</b>	<b>-49 210</b>
<b>Fastighetsavgift</b>	<b>-1 522</b>	<b>-7 078</b>
	<b>-1 522</b>	<b>-7 078</b>
<b>Administration</b>	<b>-7 250</b>	<b>-5 000</b>
	<b>-7 250</b>	<b>-5 000</b>
<b>Avskrivningar</b>	<b>-70 769</b>	<b>-70 041</b>
	<b>-70 769</b>	<b>-70 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>94 653</b>	<b>108 996</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-72 562	-93 117
Övriga finansiella poster	0	0
	<b>-72 562</b>	<b>-93 117</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>22 091</b>	<b>15 879</b>

## Balansräkning

2016-12-31 2015-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 1	5 363 255	5 336 648
Maskiner och inventarier	Not 2	47 125	71 497
		<b>5 410 380</b>	<b>5 408 145</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 410 380</b>	<b>5 408 145</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordan Skattekonto		17	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 497	9 380
		<b>9 514</b>	<b>9 380</b>

##### Kassa och Bank

Kassa och Bank	Not 3	128 794	107 606
		<b>128 794</b>	<b>107 606</b>

**Summa omsättningstillgångar** 138 308 116 986

**Summa tillgångar** 5 548 688 5 525 131

## Balansräkning

2016-12-31      2015-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		1 499 586	1 499 586
Upplåtelseavgifter		293 400	293 400
Fond för yttre underhåll	Not 4	262 800	252 800
		<b>2 055 786</b>	<b>2 045 786</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-145 834	-151 713
Årets resultat		22 091	15 879
<b>Årets resultat efter fond</b>		<b>-123 743</b>	<b>-135 834</b>

##### Summa eget kapital

**1 932 043      1 909 952**

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

**3 560 947      3 562 363**

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		0	0
Skuld till MM		0	0
Skatteskulder		7 182	12 738
Förskottsbetalda hyror och avgifter		26 727	21 599
Upplupna kostnader	Not 5	21 789	18 481
		<b>55 698</b>	<b>52 818</b>

##### Summa skulder

**3 616 645      3 615 181**

##### Summa eget kapital och skulder

**5 548 688      5 525 133**

**Not 1**

**2016-12-31**

**Byggnader och mark**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	5 572 609
Nyanskaffningar	73 004
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 645 613</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	235 961
Årets avskrivningar	46 397
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>282 358</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	840 960
--	---------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	2 470 000
Taxeringsvärde mark	1 324 000
	<b>3 794 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är**

Bostäder	3 794 000
	<b>3 794 000</b>

Brf Annexet  
Org nr 769609-5129

## Not 2

### Maskiner och inventarier

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	243 727
Nyanskaffningar	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>243 727</b>

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	172 230
Årets avskrivningar	24 372
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>196 602</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut** **47 125**

## Not 3

### Kassa och bank

Handelsbanken	128 794
	<b>128 794</b>

## Not 4

### Fond för yttre underhåll

Vid årets början	252 800
Avsättning under året	10 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>262 800</b>



Brf Annexet  
Org nr 769609-5129

## Not 5

<b>Upplupna kostnader</b>	<b>2016-12-31</b>
El och nät	3 634
Redovisning	6 000
VA & Sophämtning	4 693
Låneräntor	7 462
	<b>21 789</b>

Göteborg den

Martina Gramkou-Witt  
*Ledamot*

Henrik André  
*Ledamot*

Tobias Lundgren  
*Ledamot*