

Årsredovisning för  
**Brf Smaragden 3**  
716408-8721

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-8
Underskrifter	8

*3*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smaragden 3, 716408-8721, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984-08-30 hos Bolagsverket. Föreningens senaste stadgar registrerades 2000-08-24. Föreningen äger fastigheten Göteborg Heden 21:3. På fastigheten har uppförts byggnad omfattande 15 lägenheter med en totalyta på 1 232 m<sup>2</sup> samt en lokal med totalyta 60 m<sup>2</sup>. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enl. inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Lägenhetsfördelning	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
Antal	7	4	3	1

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2016 och efter en period av undersökningar fattades beslut att genomföra två investeringar i föreningens byggnad. Den första är installation av fiberbroadband och den andra byte av hiss. Förberedelser för dessa påbörjades även under året.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Huvudsakligen beror detta på intäkter från en uthyrd lokal mot Stureplatsen samt från delar av takområdet som hyrs ut. För närvarande nyttjas takområdet för lokalisering av teknisk utrustning. Diskussioner har förts gällande en ytterligare sänkning av föreningens medlemsavgifter (senaste sänkning -10% den 1 jan 2016) men detta har bordlagts till efter avslutade investeringar i fiberbroadband och hiss.

Fastigheten är försäkrad genom Nordeuropa Försäkring till fullvärde.

Styrelsen har hållit 7st protokollförda ordinarie styrelsemöten.

Den kommunala fastighetsavgiften utgör 1 268 kr/lägenhet under 2016. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

### Medlemsantal

Antalet medlemmar vid årets början var: 15 och vid årets slut: 15

### Flerårsöversikt

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31	Belopp i kr 2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning	722 815	789 118	795 650	746 792
Årsavgifter per kvm	465	518	549	515
Låneskulder per kvm	7 767	7 767	7 767	7 767
Resultat efter finansiella poster	79 180	-3 273	34 030	19 120
Soliditet, %	18	17	17	17

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	1 581 271	234 956	127 966	67 159
Disposition enl stämmobeslut				
Reservering till underhållsfond			34 200	-34 200
lanspråktagande ur underhållsfond			-90 000	90 000
Årets resultat				79 180
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 581 271</b>	<b>234 956</b>	<b>72 166</b>	<b>202 139</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
balanserat resultat	122 962
årets resultat	79 180
<b>Totalt</b>	<b>202 142</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel kronor, disponeras enligt följande:

Reservering till underhållsfond	36 000
balanseras i ny räkning	166 142
<b>Summa</b>	<b>202 142</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

g

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		722 815	789 118
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		722 815	789 118
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Kostnader för fastighetsförvaltning		-298 733	-271 498
Underhållskostnader, periodiska		-62 714	-207 685
Övriga externa kostnader		-23 227	-47 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 876	-163 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-548 550	-690 131
<b>Rörelseresultat</b>		174 265	98 987
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 085	-102 276
<b>Summa finansiella poster</b>		-95 085	-102 263
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		79 180	-3 276
<b>Resultat före skatt</b>		79 180	-3 276
<b>Årets resultat</b>		79 180	-3 276

9

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 106 232	11 263 232
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	13 764	20 640
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 119 996</u>	<u>11 283 872</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 119 996</u>	<u>11 283 872</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		55	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 929</u>	<u>8 441</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>8 984</u>	<u>8 496</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>699 779</u>	<u>464 093</u>
Summa kassa och bank		<u>699 779</u>	<u>464 093</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>708 763</u>	<u>472 589</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 828 759</u>	<u>11 756 461</u>

4

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 581 271	1 581 271
Upplåtelseavgifter		234 956	234 956
Underhållsfond		<u>72 166</u>	<u>127 966</u>
Summa bundet eget kapital		1 888 393	1 944 193
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		122 962	70 438
Årets resultat		<u>79 180</u>	<u>-3 276</u>
Summa fritt eget kapital		202 142	67 162
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 090 535</u>	<u>2 011 355</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>9 568 471</u>	<u>9 568 471</u>
Summa långfristiga skulder		9 568 471	9 568 471
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		44 920	46 660
Övriga skulder		4 457	4 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>120 376</u>	<u>125 401</u>
Summa kortfristiga skulder		169 753	176 635
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 828 759</u>	<u>11 756 461</u>

2

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	74
-Maskiner och inventarier	5

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 944 122	12 944 121
	<u>12 944 122</u>	<u>12 944 121</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
=Vid årets början	-1 680 889	-1 523 889
-Årets avskrivning enligt plan	-157 000	-157 000
	<u>-1 837 889</u>	<u>-1 680 889</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 106 233</b>	<b>11 263 232</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 547 000</b>	<b>1 547 000</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 35 368 000 kr. Varav byggnad 15 768 000 kr, och mark 19 600 000 kr.

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 400	34 400
Vid årets slut	34 400	34 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 760	-6 880
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 876	-6 880
Vid årets slut	-20 636	-13 760
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 764</b>	<b>20 640</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 191	10 191
Vid årets slut	10 191	10 191
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 191	-10 191
Vid årets slut	-10 191	-10 191
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank Hypotek	4 901 117	4 901 117
Swedbank Hypotek	2 967 354	2 967 354
Swedbank Hypotek	1 700 000	1 700 000
	<b>9 568 471</b>	<b>9 568 471</b>



### Not 7 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2016-12-31	2016-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	11 588 000	11 588 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 588 000</b>	<b>11 588 000</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Installation av fiberbredband i föreningens byggnad har påbörjats. Ett närmare datum för start av hissbyte har överenskommit med leverantör; Oktober 2017.

### Underskrifter

Göteborg 2017-04-25

Björn Wirdheim

Liv Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-04-27  
KPMG AB

Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

Benny Eliasson

Joakim Wengefelt

Sara Berg  
Förtroendevald revisor