

Org Nr: 769621-6964

Styrelsen för Brf Fiskebäck Utsikten

Org.nr: 769621-6964

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31


ES
N
127 X

Brf Fiskebäck Utsikten

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 406 244	2 396 988
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	175 398
Summa rörelseintäkter		2 406 244	2 572 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 060 767	-1 054 462
Övriga externa kostnader	Not 4	-44 312	-44 118
Personalkostnader	Not 5	-94 268	-94 294
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 024 341	-1 018 118
Summa rörelsekostnader		-2 223 688	-2 210 991
Rörelseresultat		182 556	361 395
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 873	2 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-508 580	-742 552
Summa finansiella poster		-505 707	-740 080
Årets resultat	Not 9	-323 151	-378 685

Brf Fiskebäck Utsikten**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 181 306 921 182 269 028

Inventarier

Not 11 0 0

181 306 921 182 269 028

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 26 000 26 000

26 000 26 000

Summa anläggningstillgångar

181 332 921 182 295 028**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 13 767 553 793 633

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 48 066 47 088

815 619 840 721

Kortfristiga placeringar

Not 15 1 250 000 950 000

Kassa och bank

341 554 341 554

Summa omsättningstillgångar

2 407 173 2 132 275**Summa tillgångar****183 740 094 184 427 303**

Handwritten signature and initials, possibly 'WES' and 'KT', with a large circular mark above them.

Brf Fiskebäck Utsikten**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

156 920 000

156 920 000

Underhållsfond

557 445

457 445

157 477 445

157 377 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 692 459

-2 213 774

Årets resultat

-323 151

-378 685

-3 015 611

-2 592 459

Summa eget kapital

154 461 834**154 784 986****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

28 469 760

28 867 520

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

397 760

397 760

Leverantörsskulder

92 353

61 362

Skatteskulder

27 396

27 396

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

13 743

13 515

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

277 248

274 765

808 500

774 798

Summa skulder

29 278 260**29 642 318****Summa Eget kapital och skulder****183 740 094****184 427 303**

Brf Fiskebäck Utsikten

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Brf Fiskebäck Utsikten

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 988 412	1 988 412
	Hyror	219 892	216 236
	Vattenintäkter	89 580	89 580
	Övriga intäkter	108 360	102 760
		2 406 244	2 396 988
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	0	175 398
	*Varav garantiåtgärder ersatta av Skanska	0	108 450
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokaltvård	341 296	297 631
	Reparationer	136 459	143 754
	El	256 373	275 754
	Vatten	51 530	39 666
	Sophämtning	41 697	54 755
	Övriga avgifter	68 524	54 625
	Förvaltningsarvoden	57 100	63 600
	Övriga driftskostnader	107 788	124 677
		1 060 767	1 054 462
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	13 698	9 518
	Övriga externa kostnader	30 614	34 600
		44 312	44 118
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	62 500	61 500
	Revisorsarvode	10 427	10 250
	Sociala kostnader	21 341	22 544
		94 268	94 294
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 024 341	1 018 118
		1 024 341	1 018 118
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	2 873	2 472
		2 873	2 472
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	508 580	742 552
		508 580	742 552
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-323 151	-378 685
	Förslag till avsättning underhållsfond	-100 000	-100 000
	Förslag till disposition underhållsfond		0
	Resultat efter underhållspåverkan	-423 151	-478 685

Brf Fiskebäck Utsikten

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	121 301 563	121 301 563
Årets investeringar	62 234	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 363 797	121 301 563
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 217 972	-3 199 854
Årets avskrivningar	-1 024 341	-1 018 118
Utgående avskrivningar	-5 242 313	-4 217 972
Bokfört värde byggnader	116 121 484	117 083 591
Bokfört värde mark	65 185 437	65 185 437
Bokfört värde byggnader och mark	181 306 921	182 269 028
Taxeringsvärde för Fiskebäck 756:473, GA:78		
Byggnad - bostäder	51 800 000	51 800 000
Byggnad - lokaler	1 882 000	1 882 000
	53 682 000	53 682 000
Mark - bostäder	21 200 000	21 200 000
Mark - lokaler	28 000	28 000
	21 228 000	21 228 000
Taxeringsvärde totalt	74 910 000	74 910 000

Not 11 Inventarier

Bokfört värde	0	0
----------------------	----------	----------

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göteborg ek.för.	26 000	26 000
---	---------------	---------------

AKTIER I FISKEBÄCKS SMÅBÅTS HAMN (556813-4703)

2019-05-23

Handwritten signatures and initials, including "KJ" and "ES".

Handwritten signatures and initials, including "KJ" and "ES".

Brf Fiskebäck Utsikten

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	751 285	790 036
Skattekonto	16 172	3 267
Övrigt	96	330
	767 553	793 633

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	48 066	47 088
	48 066	47 088

Not 15 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-10-01	2019-01-01	3 mån	0,15%	800 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-01-31	3 mån	0,15%	450 000
					1 250 000

Fasträntepacering	1 250 000	950 000
	1 250 000	950 000

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	133335	2,42%	2019-09-01	9 463 630	99 880
Stadshypotek	217152	1,50%	2020-09-01	9 663 390	99 880
Stadshypotek	367432	1,34%	2022-03-01	9 740 500	198 000
				28 867 520	397 760

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **28 469 760**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 878 720

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 29 964 000 29 964 000

Handwritten signature and initials, possibly 'ES' and 'JF', with a large 'X' mark.

Brf Fiskebäck Utsikten

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	397 760	397 760
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	13 743	13 515
	13 743	13 515
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	1 402	1 420
Övriga upplupna kostnader	103 606	100 753
Förutbetalda hyror och avgifter	172 240	172 592
	277 248	274 765

Göteborg 6/5 2019

Anette Holm

Bengt Friberg

Elisabeth Strandberg

Jens Undall-Behrend

Lef Johansson

Vår revisionsberättelse har 6 - 5 - 7 avgivits beträffande denna årsredovisning

Agneta Björklund
Av föreningen vald revisor

 ES
 Av
 6.7.11

REVISIONSBERÄTTELSE

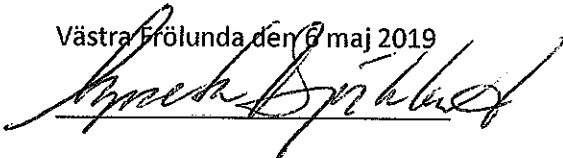
Bostadsrättsföreningen Brf Utsikten, org nr 769621-6964

Till föreningsstämman i Brf Fiskebäck Utsikten

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1/1 2018 – 31/12 2018. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman,
att fastställa resultat- och balansräkning,
att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition,
samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Västra Frölunda den 6 maj 2019



Agneta Björklund, av föreningen vald revisor

