

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Prästgården i Göteborg**

Org. nr: 757202-6255

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016.07.01-2017.06.30

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål är att bibehålla våra fastigheter och vårt område i ett gott skick. Vår vision är att vi ska ha ett trivsamt område där alla kan känna sig som hemma och vara trygga.

DET GODA BOENDET

Vi arbetar för att hålla en god relation till och mellan våra medlemmar. En del i det är arbetet är vår expedition som håller öppen för alla våra medlemmar första och tredje måndagen varje månad (sommarstängt i juli).

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

Styrelsen har jobbat mycket målinriktat under året.

Vårt främsta mål har varit att bibehålla våra fastigheter och område i gott skick. För att säkra en god ekonomi och därmed möjligheter att fortsätta ha en välskött förening, har styrelsen sett över väldigt många av våra gemensamma utgifter. Avtal med leverantörer (Telia, HSB, Städbolaget mfl) har omförhandlats och lån har betalats av. Det är mycket jobb, men ser vi det som något vi ser över var femte år så blir det mycket pengar. Min förhoppning är att det arbetet kommer att fortsätta.

Ett annat mål vi haft under några år är att se till att alla medlemmar (delägare) får all den information de kan behöva. Under året har vi haft informationsträffar för att TV-byttet skulle gå så smidigt som möjligt. Vi har haft två informationsmöten, initierat av er medlemmar, om vårt kommande fönsterbyte. Dessutom har vi fortsatt med den månadsinformation som finns i trappuppgången – läs den, varje månad.

Samarbetet i styrelsen har varit mycket bra och där vi behövt ytterligare kunskap och idéer har medlemmar kommit in i projekt (trivselgruppen och fönstergruppen är fortfarande aktiv). Alla medlemmar är välkomna med sin kunskap och sina tankar, var inte rädd att kontakta oss. Jag vill dessutom tacka alla för ett gott utfört arbete.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Prästgården i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Prästgården i Göteborg är ett privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen(1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Torslanda 36:31 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 174 st lägenheter, 2 st lokaler, 47 garage, 134 p-platser och 14 Mc platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Totala lägenhetsytan är 12 820 kvm.

Totala lokalytan är 157 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gamla Tumlehedsvägen 1-11 och Noleredsvägen 2-12.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 174 st bostäder fördelar sig enligt följande:

13 st 1 rum och kök

53 st 2 rum och kök

81 st 3 rum och kök

27 st 4 rum och kök

.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna lämnats oförändrade och uppgår till i genomsnitt 698 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets utgång 2017-07-01 lämnades avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 698 kr/kvm.

Under året har vi haft två lyckade trivseldagar, på vårens trivseldag var dessutom en mycket uppskattad cykelreparatör på plats

- Vi har under våren bytt till Telia som TV/Bredbands leverantör, snabbare internet och digital-TV
- Från årsskiftet sköter Städbolaget städningen av våra allmänna utrymmen
- Nya planteringar vid Gamla Tumlehedsvägen
- Ny belysning vid parkeringen Gamla Tumlehedsvägen
- Ny fasadbelysning
- Projekt Fönsterbyte pågår, har under året varit i ett utredningsskede
- Upprustning av lekplatserna planeras och ny utrustning är redan köpt

Framöver planerar vi att se över dagvattenledningar och brunnar. Byta gamla belysningssystem. Fönsterbyten. Fortsatt fasadputsning. Reparation och byte av skyltar.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 november 2016. I stämman deltog 35 medlemmar med 37 röster.

En extra stämma hölls den 2 februari 2017 för att välja ny valberedning

Föreningen hade vid årets slut 206 medlemmar. Antalet medlemmar överstiger antalet bostadsrätter i föreningen därför att mer än en medlem kan äga en och samma lägenhet.

Varje bostadsrätt har dock endast en röst oavsett antalet innehavare som är medlemmar.

HSB Göteborg innehar ett medlemskap i föreningen.

Under året har 13 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Ann-Sofie Olofsson	ordförande
Zeljko Tipura	vice ordförande
Markus Andersson	sekreterare
Anna Norblad	ledamot
Janine Roberth	ledamot
Maria Johansson	ledamot
Jan-Olof Wikström	ledamot utsedd av HSB-föreningen
Kerstin Sundell	revisor

I tur att avgå vid kommande stämma är: Markus Andersson, Maria Johansson, Janine Roberth.

Styrelsen har under året hållit **13** sammanträden, inklusive ett specialsammanträde med husombuden.

Firman tecknas av styrelsen. Firmatecknare är Ann-Sofie Olofsson, Markus Andersson, Zeljko Tipura och Anna Norblad, två i förening.

Revisorer har varit Kerstin Sundell, vald av föreningen, samt Borevision, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSBs fullmäktige har varit Ann-Sofie Olofsson, med resten av styrelsen som reserver.

Valberedning har varit Per-Anders Ryd och Pontus Mattsson, valda av extra stämman 2 februari 2017.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	9 466	9 454	9 418	9 326	8 966
Resultat efter finansiella poster	2 656	2 594	1 508	1 397	238
Balansomslutning	35 853	33 822	36 518	35 890	35 517
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	698	698	698	698	671
Underhållsfond	2 846	2 893	1 385	654	563
Soliditet i %	34	27	18	14	10

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 18):

Eget kapital IB	9 293 039
Årets Resultat	<u>2 655 538</u>
Eget kapital UB	11 948 576

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden. Se not 18.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 691 676
Årets resultat	<u>2 655 538</u>
	6 275 214

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	6 275 214
---------------------	-----------