

Årsredovisning för
Brf Andra Långgatan 7
769604-8284
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Andra Långgatan 7, 769604-8284 får härmed avge årsredovisning för 2014.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 1999-09-22 hos PRV.

FAKTA OM VÅR FASTIGHET

Föreningens fastighet med beteckningen Masthugget 9:12 förvärvades 2000-06-21 och hör till Göteborgs kommun med byggnadsår 1878. Fastigheten är med i ett bevarandeprogram för Göteborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Gbg & Bohuslän och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Nedanstående åtgärder har genomförts genom rotreovering.

1992-93 Rörstamsbyte
1992-93 Elstamsbyte
1992-93 Nyinstallation av hiss
1992-93 Omläggning av tak
1992-93 Omputsning av fasad
1992-93 Nytt gårdsbjälklag

För tiden 1993 till förvärvet 2000-06-21 finns ej några tillgängliga uppgifter genom tidigare ägare.

Efter BRF:s bildande har nedan väsentliga åtgärder vidtagits till denna årsredovisnings avlämnande; (historik) se bilaga

2000 Inköp av ny tvättmaskin samt uppgradering av den gamla
2000 Viss tilläggsisolering av vindarna samt byte av vissa element
2000 Lagning av skorstenar
2001 Renovering av soprum
2001 Plåtinklädnad av 2 st. av de största skorstenarna på husets framsida
2002 Ommålning av fasaden upptill klacken på husets framsida
2002 Byte av cirkulationspump
2002-03 Byggt 5 st. källarförråd
2003 Plåtinklädnad av resterande skorstenar
2003 Utvändigt ommålning av 121 st. fönster
2003 Ommålning av en sida av plåttaket
2003 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende restaurang Yokohama
2003 Översyn och nyinstallation av 27 st. rökgasfläktar
2003 Renovering av trapphusdörrarna B, C och D
2003 Installation av elsensorer i soprum och tvättstuga
2004 Installation av kodlås för trapphusdörrar A, B, C och D
2004 Isoleringar av 3 st. vindsvåningar
2005 Arbete med renovering och tilläggsisolering av brandvägg
2005 Obligatorisk ventilationskontroll - OVK i alla lägenheter
2005 Renovering av alla eldstäder och vissa rökkanaler jämte provtryck och sotning
2006 I samband med renovering av vattenskadade utrymmen målades soprum, cykelrum samt delar av källare.
2007 Sotning av eldstäder
2007-08 Nya dörrar till hyreslokalerna
2008-09 Energi deklarerat (anslagits i innerporten enligt lag)
2009 Förstärkning av bjälklager i 2 st lägenheter

✓

- 2009 Besiktning av bjälklaget i samtliga lägenheter
- 2009 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rengöring av ventilations systemet avseende samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen
- 2009 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende Restaurang Yokohama
- 2010 Nyinvestering torkskåp
- 2010 Nyinvestering torktumlare
- 2010 Upphandling via byggkonsult Pär Löfvenius, stora renoveringen (plåttak, fasad, fönster) AB Byggtriangeln
- 2010 Ommålning / renovering tak (Revex)
- 2010 Ommålning / renovering fönster (Christers Måleri, Fönsterservice, GBG Byggnads-glas)
- 2010 Omfattande puts, filtning, gårdsfasad och gatufasad (Thermofasad)
- 2010 Nya dörrpartier (C, B, D), enligt dagens normer (Alufront)
- 2010 Byte av 5 st felkonstruerade takfönster (Stefan Allbäck Byggnads AB)
- 2010 Besiktning Munthers - trapphus, vindsvåningar (3st) samt krypvind. Besiktningsanmärkning åtgärdat i trapphus B, D samt 1st vindsvåning
- 2010 Nya plåtprofiler runt fönster - högst upp, 2st lgh i gatufasad, slutfasadbleck, bleck lokaler samt nytt gasskåp (Lindskog/Gyllström)
- 2010 Nyinstallerat teleportsystem Aptus, bricksystem (Safeteam)
- 2010 Låsbyte (Stora porten, trapphus A, B, C, D)
- 2010 Ombyggnation trapphusfönster till öppningsbara C, B, D (GG-Verkstad)
- 2010 Fågelsäkrat gård samt gatufasad (Anticimex)
- 2010 Nyinstallation fasadbelysning och armaturer trapphusdörrar, B, C, D samt miljörum (Elcompagniet/Scan Interlight)
- 2010 Filmning/Spolning dagvattenbrunnar
- 2010 Färgsättning i samband med stora renoveringen i samråd med Kontra Konsult, Torkil Elmqvist och Länsstyrelsens Länsantikvariat, Staffan Cendenmalm (Fastig-heten är med i ett program, "bevara Göteborg")
- 2010-11 Lokal Tekultur - installerat tilluftsaggregat (Gunnar Karlsén), uppgraderat element (Tobiassons VVS), energiglas skyltfönster (Billdalsglas)
- 2011 Sotning (vart 4:e år) Brandskyddskontroll (vart 8:e år) (Christian Willners Skorstensfejeri)
Åtgärdat besiktningsanmärkning APS-Drift teknik - rökgasfläkt, Wahlbäcks EI AB - tyristorer, Skorstensfolket - div. puts lagning
- 2011 Uppgraderat ventilation tvättstuga (Gunnar Karlsén Sverige AB)
- 2011 Decor målning Stora porten samt retuschering kakel (Faux Decor)
- 2011 Restaurerings målning 3 st lokaler, gatufasad, dörrar samt fönster (Christers Måleri)
- 2011 Nyinstallation downlights (6st amaturer) i innerporten, samt ovan A- trapphus tids- och skymningsrelä samt sensor avsändare. Stora porten (Elcompagniet).
- 2011 Lokal 1 (f.d. Gothia Antik, numera Salong Clara i Linné AB). Uppmätning av lokal Protek. Beslut i Hyresnämnden (ca 70 km2). För att av denna anledning slippa framtida förhandling av denna orsak, får bostadsrättsföreningen med nämndens goda minne hyra ut lokalen som "Object Andra Långgatan 7".
- 2011 Ett antal uttjänata radiatorer har bytts ut (3 st lägenheter och 1 st lokal).
- 2011 Komfortavtal har tecknats med Gbg Energi, avser fjärrvärme (löptid 5 år, 2011-05-01--2016-05-01) inkl. service, drifttillsyn m.m.
- 2011 Har anslagits, lägenhetsregister Lantmäteriet enligt nya bestämmelser (se anslag i tvättstugan).
- 2011 Nytt avtal Vattenfall, el rörligt, löptid 3 år (46,80 öre/kWh 29 öre kWh energiskatt + årsavgiften.)
- 2011 Företagsabonnemang Telia, Mini har tecknats avser (Porttelefon och Nödtelefon för hissar).
- 2012 Tätning av hängrännan på gården
- 2012 Domekamera (Nyinstallation för att främja klotter /skadegörelse gatufasad)
- 2012 Vatten framdraget till befintlig vattenutkastare på gården
- 2012 Installation av vattenmätare i lokal 1 (Salong Clara i Linné AB) faktureras lokalhyresgästen 2 ggr/år, kall- respektive varmvatten.
- 2012 Garantiarbete utfört (Thermofasad) Framsida fasad div puts/måleriarbete + stuprör inåt gård.
- 2012 Rökgasluckor x 3 igensatta enl. plan C + D trapphus, samt L.20 (tidigare B-trapphus men numera införlivat i L.20) på grund av kallras.
(Fo-Pettersson, Lindskog/Gyllström, Accept Måleri)
- 2012 Radiatorer utbyta i sin helhet (L.18 och L.20) (Tobiasson VVS)
- 2012 Rensat ventilationskanal + rökprov (L.2, 4, 8, 9, 13, 14, 18) kanalerna går ej samman.

✓

- (APS Ventilation)
- 2013 Lokal 3 (Restaurangen) 2 st nya radiatorer (Tobiassons VVS)
 - 2013 Nyinstallation av ytterligare 3 st radiatorer L.20, givare till fjärrvärmen ombyggnad och justerad (Tobiassons VVS) efter konsultation med Göteborgs-Energi.
 - 2013 Dörr till Miljö/cykelrum reparerad och plåtförstärkt nedtill. Diverse justeringar på samtliga branddörrar och förrådsdörr (L.13, utbytt) (Lindskog/Gyllström)
 - 2013 Utökad brandskydd SBA, Systematiskt Brandskydds Arbete, enligt lag. Service befintliga brandsläckare, kompletterat pulversläckare, taksprinkler nyinstallation (tvättstuga + miljö/cykelrum), dörrstängare med magnet, brandfilter och brandvarnare på samtliga våningsplan. Årlig besiktning enligt avtal med Kidde Sweden AB.
 - 2013 Stensättning / div. trädgårdsarbete (Kent Börjesson)
 - 2013 Justering lägenhetsdörrar, L.3, L.10, L.16 (Konceptbyggen / Access Måleri)
 - 2013 Omdragning rör till radiatorer L.19, för att förbättra flödet på fjärrvärmen (KK Rör)
 - 2013 LTI isolering fjärrvärmerör B-trapphuset (via Tobiassons VVS)
 - 2013 Nyinstallation radiator, elburen sådan. Betjänar hela A-trapphuset (Tobiassons VVS)
 - 2013 Ny cirkulationspump pga den gamla varit uttjänt. (Gbg Energi)

 - 2014 Obligatorisk ventilations kontroll (OVK.) för restaurangen, byte av fläkt, rengöring
 - 2014 Inköp av 2 stycken nya tvättmaskiner.
 - 2014 Byte av radiatorer i samtliga lägenheter förutom L 18 och 20
 - 2014 Byte av tre ytterdörrar till Lokaler (Restaurang Yokohama och Thebutik)
 - 2014 Uppfräschning av innergård, utökade cykelparkering och montering av spaljé
 - 2014 Fönsterbyte lägenhet 19.
 - 2014 Installation av ozonaggregat pga luktproblem

BYGGNADSYTOR

Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 3-5 våningar.

Fastighetens totalyta är 2 179 kvadratmeter, varav 1 958 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 221 kvadratmeter utgör lokalyta.

LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Restaurang Nagoya HB, löptid 2016.

Butik Tekultur Albin Valsinger, löptid 2015.

Salong Clara i Linné AB, Linda Olsson, löptid 2015.

LÄGENHETSFÖRDELNINGEN

2 rok, 8 st

3 rok, 11 st

4 rok, 1 st

MEDLEMMAR

Av föreningens 20 medlemslägenheter har under året fem lägenheter överlåtit.

För att främja föreningens ekonomi och av den anledningen ej behöva höja avgifterna, har medlemmarna beslutat att ej lägga ut trappstäd, allmänt städ och vaktmästeri på entreprenad. Detta sköts av medlemmarna enligt scheman anslaget i trapphus samt innerport med manual. Dock köps de tjänster in som kräver fackmannamässigt ansvar. (VVS, elarbeten, ventilation etc.)

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Endast enligt stadgeenliga skäl, t ex studier på annan ort, sjukdom osv.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen har skötts av Bo Hagman, Förvaltnings AB Landfästet.

✓

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Under tiden 2013-05-30 till årsstämma 2014-05-28 valdes:

Åsa Fredholm, ordförande (avgick 2014-05-28)
Martin Berntsson, kassör
Nanna Dunder, sekreterare
Krister Larsson, suppleant
Stellan Kihlgren, suppleant

Under tiden 2014-05-28 till årsstämma 2015-04-23 valdes:

	Disposition
Stefan Holmberg, ordförande	1 år
Martin Berntsson, kassör	3 år
Nanna Dunder, sekreterare	4 år
Krister Larsson, suppleant	6 år
Stellan Kihlgren, suppleant	2 år

5 stycken protokollförda styrelsemöten har hållits under år 2014. Nytt medlemsregister uppdateras 2014, enligt det regelverk som finns. Tänk på att lämna mail-adress så att föreningsinformation kan nå dig/er. Detta underlättar styrelsens arbete.

REVISOR

Auktoriserad revisor Rikard Zachrisson, Z Revision & Rådgivning AB

VALBEREDNING

Valberedningen inför årsstämman 2015-04-23 utgörs av Mathias Flodin och Torbjörn Fredriksson

STÄMMOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2014.

ÖVRIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH FRAM TILL ÅRSREDOVISNINGENS AVLÄMNANDE

- Lokalhyrorna är reglerade enligt index. Samtliga lokalkontrakt har löptider om 3 år. För restaurangen samt frisørsalongen gäller även vattenfakturering enligt överenskommelse.
- Avgiftshöjning har gjorts med 3% för år 2013 och 0% för år 2014 och 0 % för år 2015.
- Fullständig källsortering i huset (ej grovsopor, ej miljöfarligt avfall)
- Årliga trivseldagar hölls i år vid två tillfällen en på våren och en på hösten.
(för dem som inte haft möjlighet att medverka tilldelas uppdrag i efterhand)
- Genom utskick har styrelsen gjort medlemmarna uppmärksamma på att de badrum, vilka ej renoverats sedan år 1992-1993, ej uppfyller dagens krav och normer. **(Bostadsrättsinnehavarens ansvar kan bli en kostsam historia)**.
- Under året har föreningen haft diverse stopp i avlopp. Stopp utanför det så kallade "sticket" betalas av bostadsrättsföreningen men sitter stoppet innanför "sticket" dvs. i lägenheten bekostas dessa kostnader av bostadsrättsinnehavaren. **(Tänk på förebyggande åtgärder)**.
- Vid den årliga brandsynen fanns en hel del att anmärka på. **Tänk på att hålla allmänna utrymmen som ex. trapphus, innerport etc. fri för passage.** Cyklar och barnvagnar har anvisad plats.

h

- Under en treårsperiod har 17 stycken nya medlemmar tillträtt. Alla nya medlemmar tilldelas föreningsinformation + Välkommen till sjuan, stadgar och städscheman.
Porten, trottoar, portgången städas dåligt och gårdens skötsel fungerar inte tillfredställande, under 2015 kommer kostnader för detta att öka då styrelse kommer att anlita extra hantering när detta inte sköts av bostadsrättsinnehavare, vi kan inte straffbelägga enskilda medlemmar så vi får bära denna kostnad tillsammans

Uppmanar er därför speciellt att kolla scheman och sköta dessa uppgifter

- Nytt taxeringsvärde, vart 3:e år (2016)

- Styrelsen arbetar aktivt med den 10-åriga renovering- och underhållsplanen.

Planerade arbeten som ska utföras under år 2015

Styrelsen går igenom och kontrollerar de avtal och behov som finns men inga större planerade arbeten under året

Ny uppdaterad hemsida kommer att finnas med all information.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning i tkr	1 698	1 683	1 635	1 556	1 089
Resultat efter finansiella kostnader	-24 748	-18 256	52 963	-148 985	-3 123 865
Soliditet i %	41	42	42	42	40
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	638	637	620	589	556
Lån /kvm bostadsrättsyta	7 208	6 812	6 825	6 838	6 851
Elkostnad/kvm totalyta	23	27	30	33	35
Värmekostnad/kvm totalyta	127	128	125	156	134
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	26	25	25	26

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 155 240
reservering till fond yttre underhåll enligt stadgar	-112 521
årets resultat	-24 748
Totalt	-4 292 509
disponeras för	
Avsättning fond för yttre underhåll ianspråkstagande	112 521
balanseras i ny räkning	-4 292 509

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 698 178	1 683 229
Övriga rörelseintäkter		5 638	3 180
		1 703 816	1 686 409
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	2	-48 526	-61 786
Reparationer	3	-326 089	-330 590
Taxebundna kostnader	4	-450 326	-450 638
Övriga driftskostnader	5	-55 377	-51 858
Fastighetsskatt	6,15	-51 411	-51 270
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-171 214	-188 598
Avskrivningar och nedskrivningar	8	-227 566	-104 895
		-1 330 509	-1 239 635
RÖRELSERESULTAT		373 307	446 774
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2	-
Räntekostnader		-398 057	-465 030
		-398 055	-465 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 748	-18 256
ÅRETS RESULTAT		-24 748	-18 256

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	9	24 000 824	23 487 400
Maskiner och inventarier	10	76 380	7 159
		<u>24 077 204</u>	<u>23 494 559</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		<u>24 077 204</u>	<u>23 494 559</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		35 328	1 657
Övriga fordringar		340	-
Förutbetalda kostnader	11	41 981	28 652
		<u>77 649</u>	<u>30 309</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		703 513	530 706
		<u>703 513</u>	<u>530 706</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		<u>781 162</u>	<u>561 015</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 858 366</u>	<u>24 055 574</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	12		
BUNDET EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser		13 877 464	13 877 464
Upplåtelseavgifter		517 522	517 522
		14 394 986	14 394 986
ANSAMLAD VINST			
Ansamlad förlust		-4 267 761	-4 249 505
Årets resultat		-24 748	-18 256
		-4 292 509	-4 267 761
SUMMA EGET KAPITAL		10 102 477	10 127 225
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13	14 088 362	13 338 866
		14 088 362	13 338 866
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13	25 252	-
Leverantörsskulder	14	138 539	72 256
Skatteskulder	15	102 681	105 119
Övriga kortfristiga skulder	16	140 709	129 072
Upplupna kostnader	17	118 924	141 593
Förutbetalda avgifter och hyror		141 422	141 443
		667 527	589 483
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		24 858 366	24 055 574

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Uttagna fastighetsinteckningar	35 440 000	35 440 000
Varav belånade Stadshypotek	21 548 000	21 548 000
Ansvarsförbindelser, förutom not 16 hyresdepositioner	Inga	Inga

✓

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kr om inget annat anges. Öresavrundning har skett.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Soliditet är justerad eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas i form av månadsavgifter från bostadsrätteinnehavare och hyresintäkter från hyresgäster. Beloppen exkluderar rabatter och moms. Alla månadsavgifter och hyresintäkter intäktsförs den månad som de avser.

Ränteintäkter redovisas för den period de avser.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll ingår i bundet eget kapital. Reservering till fonden ska göras årligen med 3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar. Lanspråkstagande av fonden görs efter beslut av föreningsstämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Från och med år 2014 förkortas avskrivningstiden på byggnaden till 100 år, från 200 år vilket ökar avskrivningsprocenten från 0,5 % till 1,08 % per år.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,08
-Byggnadsinventarier	2
-Värmesystem	4
-Inventarier	8,3 -20

↳

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<i>Nettoomsättning per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter	1 249 270	1 247 205
Hyror	448 908	436 024
Summa	1 698 178	1 683 229

Not 2 Fastighetsskötsel och städning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Sotning	42 837	54 821
Förbrukningsmaterial	5 689	6 965
	48 526	61 786

Not 3 Reparationer och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Lokaler	24 207	24 718
Tvättstuga	4 298	14 590
Portar	1 041	5 885
Lås	28 996	5 010
VVS	59 095	98 130
Ventilation	8 605	33 081
Elinstallationer	1 711	12 551
Teleportanläggning	16 508	-
Hiss	25 976	32 759
Kakelugnar	27 600	-
Övrigt	22 012	57 892
Gård	83 165	27 610
Klottersanering / skadegörelse	22 217	18 364
Nyinstallation radiatorer, lokaldörrar m.m	658	-
Summa	326 089	330 590

Not 4 Taxebundna kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnader	51 045	59 560
Värmekostnader	277 740	277 848
Vattenkostnader	64 754	56 586
Sophämtning	47 353	47 294
Teleportanläggning	9 434	9 350
	450 326	450 638

Not 5 Övriga driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Försäkring	29 409	26 447
Kabel-TV	25 968	25 411
	55 377	51 858

Not 6 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt	51 411	51 270
	51 411	51 270

Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	60 713	60 148
Revisionsarvode externt	34 375	24 813
Trivselkostnader	2 593	3 591
Förvaltningsarvode	43 750	44 687
Administration	10 707	13 086
Arbetsgivaravgifter	19 076	18 898
Konsultarvode	-	23 375
	171 214	188 598

Not 8 Avskrivningar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnad	213 467	97 748
Inventarier	14 099	7 147
	227 566	104 895

Not 9 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 809 274	24 809 274
-Nyanskaffningar	726 891	-
	25 536 165	24 809 274
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 321 874	-1 224 126
-Årets avskrivning enligt plan	-213 467	-97 748
	-1 535 341	-1 321 874
Redovisat värde vid årets slut	24 000 824	23 487 400
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	5 259 604	5 259 604
Taxeringsvärde:		
Taxeringsvärde byggnad:	22 848 000	22 848 000
Taxeringsvärde mark:	14 659 000	14 659 000
	37 507 000	37 507 000
Fastighetens beskattningsbara taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	8 113 340	8 066 680
Lokaler	2 707 000	2 707 000

✓

Not 10 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 750	35 750
-Nyanskaffningar	83 320	
Utgående anskaffningsvärde	119 070	35 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 591	-21 444
-Årets avskrivning enligt plan	-14 099	-7 147
	-42 690	-28 591
Redovisat värde vid årets slut	76 380	7 159

Not 11 Förutbetalda kostnader

<i>Förutbetalda kostnader</i>	2014-12-31	2013-12-31
Försäkringspremie	12 768	11 533
Kabel-TV	6 827	6 492
Förebyggande skadedjuravtal	10 956	10 627
Teleportanläggning	11 430	-
	41 981	28 652

Not 12

<i>Eget kapital</i>	2014-12-31	Förändring	Stämmobeslut	2013-12-31
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 877 464	-	-	13 877 464
Upplåtelseavgifter	517 522	-	-	517 522
Yttre underhållsfond	-	112 521		-
Återtagande av yttre UH-fond	-	-112 521		-
	14 394 986	-	-	14 394 986
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst		-	-	
Ansamlad förlust	-4 267 761	-18 256	-	-4 249 505
Årets resultat	-24 748	18 256		-18 256
	-4 292 509	-	-	-4 267 761
SUMMA EGET KAPITAL	10 102 477			10 127 225

Not 13 Skulder kreditinstitut

<i>Skulder kreditinstitut</i>	Ränta 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Amortering år 2015	Villkorändringsdag
Stadshypotek 124249	1,91	800 000		2015-06-30
Stadshypotek 734111	1,97	100 000		2015-01-02
Stadshypotek 746772	1,76	4 000 000		2015-03-04
Stadshypotek 746774	1,76	113 614	25 252	2015-03-04
Stadshypotek 752733	1,76	100 000		2015-03-30
Stadshypotek 947860	3,83	2 600 000		2015-03-01
Stadshypotek 859810	1,76	400 000		2015-03-04
Stadshypotek 121509	2,27	3 000 000		2017-06-30
Stadshypotek 121507	2,27	3 000 000		2017-06-30
Summa låneskulder		14 113 614	25 252	

✓

Not 14 Leverantörsskulder

	2014-12-31	2013-12-31
Säkerhetskostnader	14 438	5 885
Reparationskostnader	74 916	-
Elinstallationer	-	9 772
Förvaltnings KB Landfästet	-	11 875
Konceptbyggen	-	15 495
Elkostnader	715	1 558
Värmekostnader	23 141	23 154
Renhållning	516	1 937
Hisskostnader	-	2 580
Trädgård	24 813	-
Summa	138 539	72 256

Not 15 Skatteskuld

	2014-12-31	2013-12-31
Beräknad skatt taxeringsår 2013, fastighetsskatt/avgift		53 549
Beräknad skatt beskattningsår 2014, fastighetsskatt/avgift	51 270	51 570
Beräknad skatt beskattningsår 2015, fastighetsskatt/avgift	51 411	
Totalt	102 681	105 119

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

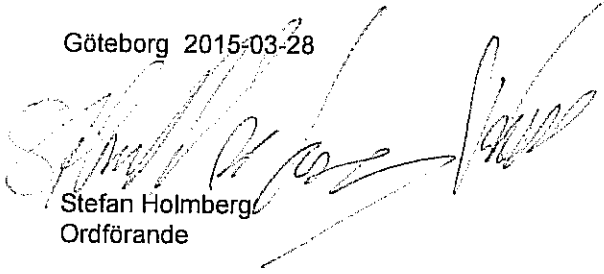
	2014-12-31	2013-12-31
Avdragen källskatt	9 687	
Hysesdeposition Yokohama	72 000	72 000
Hysesdeposition Tekultur - Albin Valsinger	20 000	20 000
Hysesdeposition Salong Clara i Linné	35 000	35 000
Dubbelbetald avgift	4 022	2 072
	140 709	129 072

Not 17 Upplupna kostnader

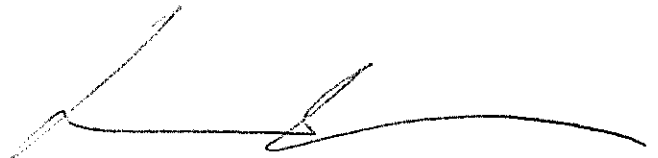
	2014-12-31	2013-12-31
Beräknat revisionsarvode	34 000	24 000
Låneräntor	24 664	35 093
Ränta skattekontot	607	644
Elkostnad	4 715	4 983
Avfallshantering	7 036	7 817
Styrelsearvode	15 413	37 898
Sociala avgifter	13 145	11 907
Bankkostnad	459	515
Vatten och avlopp	16 334	13 818
Utlägg tidigare ordförande	2 551	4 918
	118 924	141 593

Underskrifter

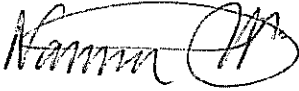
Göteborg 2015-03-28



Stefan Holmberg
Ordförande



Martin Berntsson
Kassör



Nanna Dunder
Sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-08



Rikard Zachrisson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Andra Långgatan 7, org.nr 769604-8284

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Andra Långgatan 7 för år 2014.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2014-04-23 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

✓

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Andra Långgatan 7 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

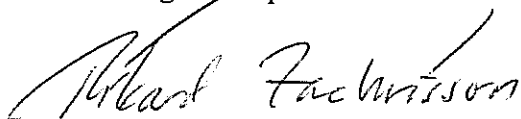
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 8 april 2014



Rikard Zachrisson

Auktoriserad revisor