

Brf Bielkegatan nr 7
Org.nr. 757200-1803

Årsredovisning

för

räkenskapsåret

2013-01-01—2013-12-31

Sid 1-2

Sid 3

Sid 4-5

Sid 6-8

Sid 9

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Tilläggsupplysningar

Underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Bielkegatan nr 7 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 1953-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2006-06-29.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2013-06-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kenneth Berg	<i>ledamot</i>
Daniel Falk	<i>ledamot</i>
Carina Malmhäll	<i>ledamot</i>
Martina Suter	<i>suppleant</i>

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit två protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Håkan Ternow	<i>ordinarie</i>	<i>ordförande</i>
Solveig Andersson	<i>suppleant</i>	<i>Sara Holmberg</i>

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastighet Lunden 28:5, med adress Bielkegatan 7.

På tomten har uppförts byggnad med 9 lägenheter och en lokal med en sammanlagd yta 657 m².

Lägenhetsfördelning	2 rok	3 rok	4 rok
antal	3	1	5

Under året har ingen överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Fastigheten är försäkrad genom Allians försäkring. Försäkringen omfattar fullvärde.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
övrigt	29	vakant

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen Sverige AB.
Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av föreningens styrelse.

Ekonomi**Årsavgifter**

Årsavgifterna har kvarstått oförändrade under 2013
Genomsnittlig årsavgift vid verksamhetsårets utgång utgjorde 496 kr/m².

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2013 utgjorde avgiften 1.210 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Nyckeltal

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetens bokförda värde/m ² bostadsyta kr	1 715	1 753	1 790
Lån per kvm bostadsyta kr	1 512	1 528	1 544
Genomsnittlig skuldränta %	2,78	3,86	3,68

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	149 983 kr
Årets resultat	21 443 kr
Till föreningsstämmans förfogande	<u>171 426 kr</u>

Styrelsen föreslår:

Reservering till underhållsfond	25 000 kr
Ianspråkstagande av underhållsfond	31 824 kr
Balanseras i ny räkning	178 250 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.

RESULTATRÄKNING		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Intäkter, fastighetsförvaltning			
Årsavgifter		311 194	311 194
Övriga intäkter		13	13
		<u>311 207</u>	<u>311 207</u>
Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-136 788	-136 099
Underhållskostnader	<i>Not 2</i>	-49 625	-11 120
Fastighetsskatt/-avgift		-11 960	-13 200
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3, 4</i>	-35 057	-45 323
Avskrivningar	<i>Not 5</i>	-26 980	-26 980
		<u>-260 410</u>	<u>-232 722</u>
 Resultat fastighetsförvaltning		 <u>50 797</u>	 <u>78 485</u>
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntekostnader		-27 638	-38 948
Övriga finansiella kostnader		-1 716	-2 020
		<u>-29 354</u>	<u>-40 968</u>
 REDOVISAT RESULTAT		 <u>21 443</u>	 <u>37 517</u>

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 6</i>	
Byggnader	319 920	324 371
Ombyggnad/standardförhöjning	806 974	827 143
Inventarier	18 880	21 240
Summa materiella anläggningstillgångar	<u><u>1 145 774</u></u>	<u><u>1 172 754</u></u>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga kortfristiga fordringar	796	595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 7</i> 5 403	5 330
Summa kortfristiga fordringar	<u><u>6 199</u></u>	<u><u>5 925</u></u>
Kassa och bank		
Kassa	3 512	3 512
Bankkonton	403 944	375 160
Summa kassa och bank	<u><u>407 456</u></u>	<u><u>378 672</u></u>
Summa omsättningstillgångar	<u><u>413 655</u></u>	<u><u>384 597</u></u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u><u>1 559 429</u></u>	<u><u>1 557 351</u></u>

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
<i>EGET KAPITAL OCH SKULDER</i>			
Bundet Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Medlemsinsatser		35 900	35 900
Underhållsfond		289 874	268 774
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>325 774</u>	<u>304 674</u>
Fritt Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Balanserat resultat		149 983	133 566
Årets resultat		21 443	37 517
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>171 426</u>	<u>171 083</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>497 200</u>	<u>475 757</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	<i>Not 9</i>	983 266	993 698
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>983 266</u>	<u>993 698</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 625	13 776
Skatteskulder		0	1 506
Kortfristig del av långfristigt lån	<i>Not 9</i>	10 432	10 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 10</i>	56 906	62 182
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>78 963</u>	<u>87 896</u>
<i>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</i>		<u>1 559 429</u>	<u>1 557 351</u>
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		1 070 000	1 070 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		INGA	INGA

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd med undantag av BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Detta regelverk gäller från 2014 och kan komma att påverka kommande års resultat och redovisning av avskrivningar, investeringar samt underhåll.

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fastigheter

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning sker enligt plan med 1% (100 år).

Ombyggnad/standardhöjande åtgärd avskrivs enligt plan med 2% av anskaffningsvärde (50 år).

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10% beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt stadgarna och ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

Övrigt

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

Noter	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
<u>Not 1 Drift- och förbrukningskostnader</u>		
El	6 108	8 808
Värme	93 499	90 860
Vatten och avlopp	23 248	22 774
Renhållning/väghållning	13 933	13 657
	<u>136 788</u>	<u>136 099</u>
<u>Not 2 Underhållskostnader</u>		
Löpande underhåll	17 801	11 120
Periodiskt underhåll	31 824	-
	<u>49 625</u>	<u>11 120</u>

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u>		
Försäkringar	6 087	18 761
Ekonomisk förvaltning	13 201	11 208
Kabel-TV	13 205	12 824
Föreningsavgift	2 470	2 470
Administrativa kostnader	94	60
	35 057	45 323
<u>Not 4 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</u>		
<i>Föreningen har inte haft anställda vare sig detta år eller föregående år. Arvoden har ej utgått.</i>		
<u>Not 5 Avskrivningar</u>		
Byggnader	4 451	4 451
Ombyggnad/standardförhöjning	20 169	20 169
Maskiner och inventarier	2 360	2 360
	26 980	26 980
<u>Not 6 Anläggningstillgångar</u>		
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	445 098	445 098
Summa anskaffningsvärde	445 098	445 098
Akkumulerade avskrivningar	-120 727	-116 276
Årets avskrivning	-4 451	-4 451
Bokfört värde	319 920	324 371
<u>Ombyggnad/stand.förhöjning</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 008 451	1 008 451
Summa anskaffningsvärde	1 008 451	1 008 451
Akkumulerade avskrivningar	-181 308	-161 139
Årets avskrivningar	-20 169	-20 169
Bokfört värde	806 974	827 143
<u>Taxeringsvärde</u>		
Byggnader	4 810 000	4 308 000
Mark	3 504 000	2 719 000
	8 314 000	7 027 000
<u>Inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	81 853	58 253
Årets anskaffningsvärde	0	23 600
Summa anskaffningsvärde	81 853	81 853
Akkumulerade avskrivningar	-60 613	-58 253
Årets avskrivningar	-2 360	-2 360
Bokfört värde	18 880	21 240

Noter			2013-12-31	2012-12-31
<u>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>				
Allians Försäkringsmäklare			2 029	2 029
Com Hem			3 374	3 301
			5 403	5 330
<u>Not 8 Förändring av eget kapital</u>				
			Balanserat	Årets resultat
	Insatser	Underhållsfond	resultat	
Belopp vid årets ingång	35 900	268 774	133 566	37 517
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		21 100	16 417	-37 517
Årets resultat				21 443
Belopp vid årets slut	35 900	289 874	149 983	21 443
<u>Not 9 Fastighetslån</u>				
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
Stadshypotek 368497	2,67%	90 dgr	993 698	10 432
			993 698	10 432
<u>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>				
Förutbetalda årsavgifter			25 934	27 769
Upplupna räntekostnader			3 611	4 511
Göteborg Stad Kretslopp			11 980	11 117
Revisorsringen			2 825	1 868
Göteborg Energi			11 485	15 833
GBG Energi DinEl			1 071	1 084
			56 906	62 182

Brf Bielkegatan nr 7

Org.nr 757200-1803

Sid 9

Göteborg den maj 2014

Kenneth Berg

Daniel Falk

Carina Malmhäll

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den maj 2014.

Håkan Ternow

