

Årsredovisning för

# Brf Tuve By

716443-9429

Räkenskapsåret

**2013-01-01 - 2013-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1,2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4,5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6,7,8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tuve By, 716443-9429 får härmed avge årsredovisning för 2013, föreningens 24:e räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

#### Styrelse

##### *Ordinarie ledamöter*

Lennart Bengtsson, ordförande  
Lars Hermansson, vice ordförande  
Birgitta Bergqvist, sekreterare  
Iris Pihl, kassör  
Inga-Lill Dahlqvist, ledamot

##### *Suppleanter*

Ingela Lindqvist  
Bengt Lindqvist  
Kerstin Bengtsson

#### Revisorer

##### *Ordinarie revisor*

RSM Synneby KB med huvudansvarig Magnus Carlsson och suppleant Johan Magnusson, båda auktoriserade revisorer.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2013.

Styrelsen har haft 9 ordinare, 1 extra och 1 konstituerande möte under året.

Göteborgs kommun äger f.n. 6 lägenheter, vilka administreras av stadsdelsförvaltningen, Norra Hisingen.

#### Personal

Arvoden till styrelsen har utgått med 39 000:- enl. tidigare årsmötesbeslut.

#### Ekonomi

Föreningen har, under året, amorterat totalt 655 tkr. på våra lån.

#### Viktiga händelser


Föreningen har, med hjälp av entreprenörer, renoverat Gillestugan i nr. 22.

Tak och väggar är målade, ny golvmatta inlagd, s.k. "Trinett" installerad (diskbänk, kylskåp, el-plattor) och nya vägglampor uppsatta.

Rabatterna, (vid nr. 24 och "trekanten") som frös bort förra vintern, har ersatts med kullersten, odlingslotterna har tagits bort, jord har fyllts på vid stenmuren i väster.

I gästrummen har tre sängar bytts ut, ytterligare två kommer att bytas ut.

Sedvanliga medlemsaktiviteter har genomförts, städdagar vår och höst, vårfest och julfest samt veckovisa sammankomster i Gillestugan.

9 lägenheter har bytt ägare under året varav 5 st sålts av kommunen. 

## Disposition av föreningens vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	664 017
årets resultat	<u>267 319</u>
Totalt	931 336
disponeras för	
till fond för yttre underhåll överföres	124 000
balanseras i ny räkning	<u>807 336</u>
Summa	931 336

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Årsavgifter		2 684 876	2 692 945
Övriga rörelseintäkter		9 407	0
		<u>2 694 283</u>	<u>2 692 945</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Elavgifter för belysning		-102 746	-117 745
Värme		-338 380	-335 603
Vatten, avlopp, avfall		-71 565	-100 655
Städning, renhållning och förvaltning		-243 180	-163 191
Rep och underhåll fastighet		-248 657	-242 211
Kabeltv		-49 710	-48 272
Övr fastighetskostnader		-27 338	0
Fastighetsskatt		-64 440	-71 570
Förbrukningsinventarier och material		-7 565	-5 553
Försäkringar		-7 386	-29 133
Revision		-10 000	-18 125
Förvaltningskostnader		-130 095	-140 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	<u>-275 505</u>	<u>-326 046</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 117 716	1 093 847
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		94 382	89 332
Räntekostnader		<u>-944 779</u>	<u>-946 556</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		267 319	236 623
<b>Årets resultat</b>		<u>267 319</u>	<u>236 623</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 382 994	32 651 207
Inventarier	3	11 659	18 951
		<u>32 394 653</u>	<u>32 670 158</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>32 394 653</u>	<u>32 670 158</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		437 406	2 433 665
Skattefordringar		14 100	6 970
Övriga fordringar		888	808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 990	19 812
		<u>473 384</u>	<u>2 461 255</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>4 494 681</u>	<u>4 599 721</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 968 065</u>	<u>7 060 976</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>37 362 718</u>	<u>39 731 134</u> <i>m</i>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 250 000	5 250 000
Fond yttre underhåll		2 271 000	2 147 000
		<u>7 521 000</u>	<u>7 397 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		664 017	551 394
Årets resultat		267 319	236 623
		<u>931 336</u>	<u>788 017</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 452 336</u>	<u>8 185 017</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 944 802	28 600 258
		<u>27 944 802</u>	<u>28 600 258</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		64 635	71 063
Övriga skulder		9 096	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		891 849	2 874 796
		<u>965 580</u>	<u>2 945 859</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>37 362 718</u>	<u>39 731 134</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		38 380 000	38 380 000
<b>Summa</b>		<u>38 380 000</u>	<u>38 380 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga *w*

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Fordringar

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

## Noter

### Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och mark	268 213	268 213
Inventarier	7 292	57 833
<b>Summa</b>	<b>275 505</b>	<b>326 046</b>

Planenlig avskrivning på byggnad baseras på anskaffningsvärdet och avskrivningen sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnad 0,65 %

Planenlig avskrivning på inventarier har baserats på anskaffningsvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Inventarier 20 %

## Not 2 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 203 492	42 203 492
	<u>42 203 492</u>	<u>42 203 492</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 552 285	-9 284 072
-Årets avskrivning enligt plan	-268 213	-268 213
	<u>-9 820 498</u>	<u>-9 552 285</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 382 994</b>	<b>32 651 207</b>
Taxeringsvärde byggnader:	23 272 000	23 272 000
Taxeringsvärde mark:	7 606 000	7 606 000
	<u>30 878 000</u>	<u>30 878 000</u>

## Not 3 Inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	373 699	373 699
	<u>373 699</u>	<u>373 699</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-354 748	-296 915
-Årets avskrivning enligt plan	-7 292	-57 833
	<u>-362 040</u>	<u>-354 748</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 659</b>	<b>18 951</b>

## Not 4 Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 250 000	2 147 000	551 394	236 623
<i>Disp enl</i>				
föreningsstämma			236 623	-236 623
Årets fond för yttre underhåll		124 000	-124 000	
Årets resultat				267 319
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 250 000</b>	<b>2 271 000</b>	<b>664 017</b>	<b>267 319</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll skall årligen göras med 0,3 % av avskaffningsvärdet på föreningens fastighet. Fonden skall tas i anspråk för framtida renoveringar av fastigheten. Beslut om avsättningen göres på ordinarie föreningsstämma.



## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	155 456
Förfallotidpunkt, inom 1 - 5 år från balansdagen	621 824
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	27 167 522
	<b>27 944 802</b>

## Underskrifter

Göteborg den 18/3 2014

  
Lennart Bengtsson


  
Lars Hermansson

  
Birgitta Bergqvist

  
Iris Pihl

  
Inga-Lill Dahlqvist

Min revisionsberättelse har avgivits den 26 /3 - 2014

  
Magnus Carlsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuve By  
Org.nr. 716443-9429

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuve By för år 2013.

### **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 2013 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.



### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tuve By för år 2013.

### **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 lagen om ekonomiska föreningar.

### **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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 styrelseledamoten är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om styrelseledamoten på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 26 mars 2014

Magnus Carlsson  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma den 15/4 2014. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 15/4 2014



Lennart Bengtsson