

Årsredovisning för
Brf Tuve By
716443-9429
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tuve By, 716443-9429 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens 25:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Ordinarie ledamöter

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

Suppleanter

Ingela 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 15 april 2014.

Styrelsen har haft 9 ordinarie, 1 konstituerande möte under året.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 42st.
Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 3st.
Avgående medlemmar under räkenskapsåret var 3st.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42st.

Personal

Arvoden till styrelsen har utgått med 44.000 kr enligt tidigare årsmötesbeslut.

Ekonomi

Föreningen har, under året, enligt plan amorterat totalt 154 tkr. på våra lån.

Viktiga händelser

I början av året renoverades gästrum C av Bengt och Ingela Lindqvist.

Senare under året monterades ljudabsorbenter i taket i Gillestugan för att minska ljudnivån vid större sammankomster. Vi råkade också ut för en vattenskada i A-huset (nr. 20) som reglerades på sedvanligt sätt.

Föreningen bekostade därefter en genomgång av tätskikten i samtliga lägenheters badrum med fuktmätning och kontroll av golvbrunnar. Två fall av bristande tätskikt konstaterades och ett antal otäta klämringar i golvbrunnarna uppdagades. Dessa hade, på sikt, kunnat förorsaka fuktskador.

Ovanligt många fel på hissarna inträffade under året, sammantaget gjordes tolv felanmälningar förutom de vanliga servicetillfällena. Styrelsen diskuterar vidare med entreprenören.

Disposition av föreningens vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	807 336
årets resultat	<u>200 798</u>
Totalt	1 008 134
disponeras för	
till fond för yttre underhåll överföres	124 000
balanseras i ny räkning	<u>884 134</u>
Summa	1 008 134

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

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>
Årsavgifter		2 674 940	2 684 876
Övriga rörelseintäkter		0	9 407
		<u>2 674 940</u>	<u>2 694 283</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Elavgifter för belysning		-119 346	-102 746
Värme		-323 754	-338 380
Vatten, avlopp, avfall		-116 637	-71 565
Städning, renhållning och förvaltning		-145 421	-243 180
Rep och underhåll fastighet		-208 275	-248 657
Kabeltv		-50 792	-49 710
Övr fastighetskostnader		-40 870	-27 338
Fastighetsskatt		-64 782	-64 440
Förbrukningsinventarier och material		-5 587	-7 565
Försäkringar		0	-7 386
Revision		-19 125	-10 000
Förvaltningskostnader		-190 280	-130 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-419 927	-275 505
Rörelseresultat		<u>970 144</u>	<u>1 117 716</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		80 643	94 382
Räntekostnader		-849 989	-944 779
Resultat efter finansiella poster		<u>200 798</u>	<u>267 319</u>
Årets resultat		<u>200 798</u>	<u>267 319</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 970 359	32 382 994
Inventarier	3	4 367	11 659
		<u>31 974 726</u>	<u>32 394 653</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 974 726</u>	<u>32 394 653</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		765 251	437 406
Skattefordringar		13 768	14 100
Övriga fordringar		546 011	888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 209	20 990
		<u>1 347 239</u>	<u>473 384</u>
Kassa och bank		<u>4 470 222</u>	<u>4 494 681</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 817 461</u>	<u>4 968 065</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 792 187</u>	<u>37 362 718</u>

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 250 000	5 250 000
Fond yttre underhåll		2 395 000	2 271 000
		<u>7 645 000</u>	<u>7 521 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		807 336	664 017
Årets resultat		200 798	267 319
		<u>1 008 134</u>	<u>931 336</u>
Summa eget kapital		<u>8 653 134</u>	<u>8 452 336</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 790 478	27 944 802
		<u>27 790 478</u>	<u>27 944 802</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		173 315	64 635
Övriga skulder		106 272	9 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 068 988	891 849
		<u>1 348 575</u>	<u>965 580</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 792 187</u>	<u>37 362 718</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

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

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga m

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. K2 reglerna har tillämpats för första gången.

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och mark	412 635	268 213
Inventarier	7 292	7 292
Summa	419 927	275 505

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

Byggnad 1,0 % (fg år 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

	2014-12-31	2013-12-31
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	-9 820 498	-9 552 285
-Årets avskrivning enligt plan	-412 635	-268 213
	<u>-10 233 133</u>	<u>-9 820 498</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 970 359	32 382 994
Taxeringsvärde byggnader:	23 673 000	23 272 000
Taxeringsvärde mark:	7 606 000	7 606 000
	<u>31 279 000</u>	<u>30 878 000</u>

Not 3 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	373 699	373 699
	<u>373 699</u>	<u>373 699</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-362 040	-354 748
-Årets avskrivning enligt plan	-7 292	-7 292
	<u>-369 332</u>	<u>-362 040</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 367	11 659

Not 4 Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 250 000	2 271 000	664 017	267 319
<i>Disp enl</i>				
föreningsstämma		124 000	143 319	-267 319
Årets resultat				200 798
Vid årets slut	5 250 000	2 395 000	807 336	200 798

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

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

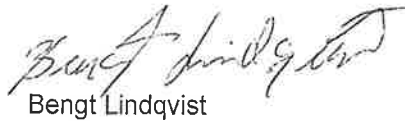
	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	153 192
Förfallotidpunkt, inom 1 - 5 år från balansdagen	612 768
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	27 024 518
	27 790 478

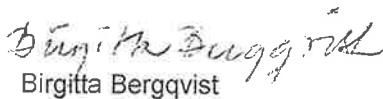
Lånen har en ränta mellan 2,24% -3,40 %.

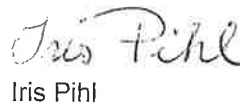
Underskrifter

Göteborg den 31/3 2015


Lennart Bengtsson


Bengt Lindqvist


Birgitta Bergqvist


Iris Pihl


Inga-Lill Dahlqvist

Min revisionsberättelse har avgivits den 1/4 - 2015


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 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. *m*



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 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 och föreningens stadgar.


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 bostadsrättslagen, 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 14 . 2015


Magnus Carlsson
Auktoriserad revisor