

Arsredovisning för

**BRF Vågen 3
769610-2891**

**Räkenskapsåret
2014-01-01 – 2014-12-31**

Styrelsen för BRF Vågen 3 får härmed avge årsredovisning för 2014

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t o m föreningsstämman
Lena Pripp	ordförande	2015
Jan-Erik Vallin	kassör	2015
Elton Enström	ledamot	2015
Tanja Mangalanayagam	ledamot	2014-10-14
Philip Gay	ledamot fr om 141014 ersätter Tanja	2015

Ordinarie revisor		
Jonas Stroh	föreningsvald revisor	2015

Valberedningen		
Ingvar Larsson	valberedning	2015
Linn Egeberg-Holmgren	valberedning	2015

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vågen 3 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 13 lägenheter

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen hyr ut 2 förråd i källaren.

Lägenhetsfördelning

<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>
3 st	5 st	5 st

Total tomtarea:	658 kvm
Total bostadsarea:	1 136 kvm

Förvaltning

Gustav Lindblad AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer under året

Föreningen har under året genomfört relining av samtliga stammar, byte av hissmotor och insättning av innerdörr i hissen samt byte av värmeväxlare och byte av samtliga termostater. I trapphuset har brandsläckare (pulversläckare) och brandvarnare satts upp på alla våningsplan.

Medlemmarna och styrelsen har själva skött den tekniska och administrativa förvaltningen i nära samarbete med Gustav Lindblad, och upprättat avtal om delar av den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har finansierat kostnaderna för renovering och reparationer genom att teckna ett nytt banklån med Handelsbanken 900 tkr. Dessutom har ett lån lagts om från SBAB till Handelsbanken.

Underhållsplan

Under kommande år planeras reparationer och underhåll av tak, fönster samt fasaden mot gatan. Under 2015 renoveras tvättstugan samt byte av alla maskiner.

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 140326. Styrelsen har under året kontinuerligt haft protokollförda sammanträden.

Verksamhet och ekonomi

Årets resultat uppgår till 126 456 kr.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Resultat	126	117	-129	-24	48	27
Lån kr/kvm	4 831	4 083	4 127	4 171	4 226	4 259

Årsavgifter

Föreningen höjde inte avgifterna under 2014. Ingen höjning planeras för 2015. Senaste gången avgifterna höjdes var 1 jan. 2013, och då höjdes avgiften med 5%.

Under 2014 har två bostadsrätter bytt ägare.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att av årets resultat **126 456 kr** göra en avsättning till yttre underhållsfond **25 000 kr**. Kvarstående resultat **121 456 kr** balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

BALANSRÄKNING

Not 2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader		6 204 272	6 204 272
Ack Avskrivningar byggnader		-489 535	-427 492
Mark		4 144 350	4 144 350
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1	505 699	0
Ack avskrivningar maskiner/tekn anlägg		-20 228	0
Installationer	1	220 376	0
Ack avskrivningar på installationer		-8 815	0
S:a anläggningstillgångar		10 556 119	9 921 130

Omsättningstillgångar

Kortsiktiga fordringar		34 389	0
Skattekonto		1 157	1 136
Skattefordringar		3 773	1 001
Förutbetalda försäkringspremier		8 760	0
förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 705
Transaktionskonto SHB		0	170 751
Transaktionskonto SHB		581 113	33 015
S:a omsättningstillgångar		629 192	209 608

SUMMA TILLGÅNGAR

11 185 311

10 130 738

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Eget kapital - inbetalda insatser		-5 265 000	-5 265 000
Insatsemission / upplåtelseavgifter		-63 266	-63 266
Yttre fond (underhållsfond)		-246 707	-221 707
Balanserad vinst eller förlust		137 432	233 681
Avsättning till underhållsfond		25 000	21 000
Årets resultat		-126 457	-117 249
S:a Eget Kapital		-5 538 998	-5 412 541

Långfristiga skulder

Fastighetslån SBAB 15 18887 1	2	-2 000 000	-2 000 000
Fastighetslån Stadshypotek		-2 588 231	-2 638 231
Fastighetslån Stadshypotek		-900 000	0
S:a lån		-5 488 231	-4 638 231

Kortfristiga skulder

Medlemmars reparationsfond		-5 792	-5 792
Leverantörsskulder		0	-13 526
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		-10	-10
Förutbetalda hyresintäkter		-63 911	-33 015
Upplupna driftskostnader		0	-27 623
Övr upplupna kostnader och förutbet intäkter	3	-88 369	0
S:a Kortfristiga skulder		-158 082	-79 966

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

-11 185 311

-10 130 738

RESULTATRÄKNING	2014-01-01	2013-01-01
	Not 2014-12-31	2013-12-31
Årsavgifter bostäder	750 732	750 972
Hysesintäkter	16 200	4 050
övriga intäkter	2 000	1 639
S:a intäkter	768 932	756 661
 Rörelsens kostnader		
Rörelsens kostnader	4 -298 372	-358 823
Övriga externa kostnader	5 -38 067	-44 884
Lön till Styrelsen	0	13 000
Sociala avgifter	0	4 085
Resultat före avskrivningar	432 493	370 039
Fastighetsskatt	-15 821	-15 730
Avskrivningar byggnad	6 -62 043	-46 532
Avskrivningar maskiner o andra tekn anlägggn	7 -20 228	0
Avskrivningar på installationer	8 -8 815	0
Rörelseresultat efter avskrivningar	325 586	307 777
 Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	69	1 467
Räntekostnader	-199 198	-191 995
S:a övriga ränteintäkter och liknande poster	-199 129	-190 528
Resultat före skatt	126 457	117 249
Årets resultat	126 457	117 249

NOTER

1 Årets anskaffningar

Hiss	283 985
Värmeväxlare	221 714
Relining avloppstammar	220 376
S:a	726 075

2 Fastighetslån

	Lån	Bundet	Ränta	Amortering
SBAB	2 000 000	2019-06-04	3,95%	0
Stadshypotek Handelsbanken	2 588 231	2016-12-01	1,610%	50 000
Stadshypotek Handelsbanken	900 000	2017-09-30	2,035%	0

3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Presto brandsäkerhet	14 752
Eon el	9 573
Eon fjärrvärme	19 365
IL	711
Handelsbanken ränta	5 555
Eon fjärrvärme	9 913
Konsult- och adm.kostn	15 000
Redovisning, bokföring	13 500
S:a	88 369

4 Rörelsens kostnader

Rep av dörrar, portar, lås	1 504
Rep av installationer, ventiler	6 316
Rep av hissar, ventiler	3 111
Hissbesiktning	6 019
Serviceavtal hiss	950
Serviceavtal klottersanering	4 124
Övriga utgifter för köpta tjänster	19 073
Förbrukningsmaterial fastighet	9 800
Fastighetsskötsel	19 470
Trädgård	1 124
EI	40 167
Värme	111 294
Vatten och avlopp	46 818
Miljösopor	6 473
Försäkring fastighet	8 760
Kabel-TV	13 370
S:a	298 372

5 Övriga externa kostnader

Övriga förvaltningskostnader	15 000
Redovisningstjänster	13 500
Bankkostnad	4 750
Facklitteratur	189
Övriga externa kostnader	4 628
S:a	38 067

6 Avskrivningar

Byggnad skrivs av med 1%

7 Avskrivningar maskiner och tekniska anläggningar

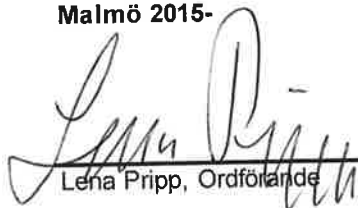
	Pris	Köpt	Avskrivningstid	Avskrivning
Hiss	283 985	2014	25 år	11 359
Värmeväxlare	221 714	2014	25 år	8 869

8 Avskrivningar installationer

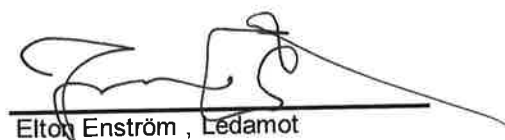
	Pris	Köpt	Avskrivningstid	Avskrivning
Relining avlopp	220 376	2014	25 år	8 815

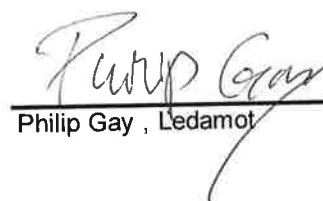
UNDERSKRIFTER

Malmö 2015-

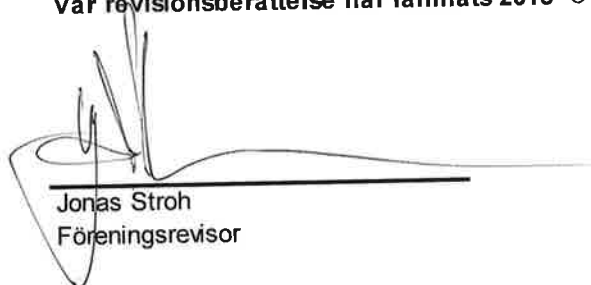

Lena Pripp, Ordförande


Jan-Erik Vallin, Kassör


Elton Enström, Ledamot


Philip Gay, Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04-09


Jonas Stroh
Föreningsrevisor

