

Brf Mariedal 8
Org nr 773200-0638

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2014

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Anders Blomberg, ordförande
Mona-Lena Byström, ledamot
Annelie Ferm, ledamot
Peter Zernell, ledamot
Johan Karlsson, ledamot
David Sundin, suppleant
Martin Östlund, suppleant

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten utöver årsstämman.

Ekonomi

Föreningen har tre lån hos Spintab:

7.374.000:- till 0,99 procents ränta. Konverteras 2016-02-08

1.591.404:- till 4,75 procents ränta. Konverteras 2017-01-25

1.015 250:- till 1,46 procents ränta. Rörlig (amorteras med 160.000:-/år)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet är 21 611 000:- varav Byggnadstax.värdet är 16 360 000:-

Föreningen betalade av 125 700 kr på låneskulden.

Fastighetsunderhåll

Normalt fastighetsunderhåll har utförts under året.

Ventilationssystem har rustats upp och justerats.

Värmeslingor i stuprör och hängrännor har bytts ut.

Fastighets- och Trädgårdstjänst fortsätter svara för det löpande underhållet samt trappstädningen.

Vänerförvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen.

Viktigare händelser

I början av sommaren samlades medlemmarna till en frivillig arbetskväll som följdes av grillning och trevlig samvaro.

En smyckesbutik har öppnats i en av husets affärslokaler.

Överlåtelse

Sju (7) lägenheter har under det gångna året bytt ägare.
Inga lägenheter hyrs ut i andra hand.

Flerårsjämförelse

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning	tkr	2 061	2 021	2 047	2 058	2 058
Resultat efter finansnetto	kr	172	361	459	542	78
Soliditet	%	33,9	33,0	30,3	26,4	23,7
Balansomslutning	tkr	15 804	15 705	15 896	16 489	16 078

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	172 438
Balanserad vinst	1 703 635
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>1 876 073</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre fond avsättes	113 000
att i ny räkning överförs	1 763 073
	1 876 073

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2014	2013
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		2 027 412	2 021 840
Hyror		33 550	-
Övriga intäkter		80	-
Summa rörelseintäkter		<u>2 061 042</u>	<u>2 021 840</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 304 575	-1 066 489
Personalkostnader	3	-68 401	-65 184
Avskrivningar	4, 5	-164 157	-164 157
Summa rörelsekostnader		<u>-1 537 133</u>	<u>-1 295 830</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat före finansiella poster		523 909	726 010
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 777	992
Räntekostnader för fastighetslån		-353 248	-365 208
Summa resultat från finansiella poster		<u>-351 471</u>	<u>-364 216</u>
Resultat efter finansiella poster		172 438	361 794
Årets vinst		<u>172 438</u>	<u>361 794</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4	12 452 059	12 593 560
Egna lokaler		25 000	25 000
Mark		375 000	375 000
Maskiner och inventarier	5	1 726 515	1 741 258
		14 578 574	14 734 818
Summa anläggningstillgångar		14 578 574	14 734 818
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 904	2 705
Skattefordran		11 772	20 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	56 281	56 281
		70 957	79 116
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		1 154 126	891 377
Summa omsättningstillgångar		1 225 083	970 493
Summa tillgångar		15 803 657	15 705 311

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
		—	—
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		751 871	751 871
Upplåtelseavgifter		833 859	833 859
Föreningens fond för yttre underhåll		1 658 390	1 545 390
		<u>3 244 120</u>	<u>3 131 120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
ROT bidrag		243 027	243 027
Balanserad vinst		1 703 635	1 454 841
Årets vinst		172 438	361 794
		<u>2 119 100</u>	<u>2 059 662</u>
Summa eget kapital		<u>5 363 220</u>	<u>5 190 782</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		9 980 654	10 106 354
Summa långfristiga skulder		<u>9 980 654</u>	<u>10 106 354</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 570	31 557
Personalskatt		21 500	10 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	150 041	105 284
Förskottsbetalda årsavgifter		268 672	260 534
Summa kortfristiga skulder		<u>459 783</u>	<u>408 175</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 803 657</u>	<u>15 705 311</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		14 503 000	14 503 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är förändrade i jämförelse med föregående år. K-2 reglerna tillämpas för mindre bolag och ekonomiska föreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Not 2 Övriga kostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arvode för teknisk förvaltning	73 745	65 745
Lokalvård bolag	30 201	38 175
Rep och underhåll	368 972	70 066
Löpande underhåll hiss	80 375	43 680
El	101 978	170 293
Värme	243 746	275 416
Vatten och avlopp	89 962	87 073
Renhållning	18 832	49 491
Snöröjning	20 587	2 932
Fastighetsförsäkring	36 008	33 658
Bevakning	5 615	6 693
Kabel-Tv	77 959	77 085
Trädgårdskostnader	-	4 165
Fastighetsavgift	59 445	62 700
Övriga driftskostnader	14 919	13 203
Telefon och porto	7 599	4 885
Konsultarvoden	9 625	-
Revisionsarvode	8 625	7 375
Administrationskostnader	989	-

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arvode för ekonomisk förvaltning	55 393	53 854
Summa	<u>1 304 575</u>	<u>1 066 489</u>

Not 3 Personalkostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Styrelsearvode	52 400	49 600
Sociala avgifter	16 001	15 584
Summa	<u>68 401</u>	<u>65 184</u>

Not 4 Byggnader

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 556 500	-1 415 000
Årets avskrivningar	-141 500	-141 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 698 000</u>	<u>-1 556 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 452 059</u>	<u>12 593 559</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 360 000	16 360 000
Taxeringsvärde mark	5 251 000	5 251 000
	<u>21 611 000</u>	<u>21 611 000</u>

Not 5 Maskiner och inventarier

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-245 489	-222 832
-Avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-268 146	-245 489
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 718 601</u>	<u>1 741 258</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	38 712	36 818
Kabeltv	17 569	19 463
Summa	<u>56 281</u>	<u>56 281</u>

Not 7 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>ROT-bidrag</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2013-12-31	751 871	833 859	243 027	1 545 390	1 454 841	361 794
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	113 000	248 794	-361 794
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-			-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-			-
Årets resultat					-	172 438
Eget kapital 2014-12-31	751 871	833 859	243 027	1 658 390	1 703 635	172 438

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Upplupna räntor	50 917	50 217
Värme dec	60 247	28 756
Sociala kostnader	13 331	11 311
El	25 546	15 000
Summa	<u>150 041</u>	<u>105 284</u>

Karlstad _____ - ____ - ____

Anders Blomberg
Ordförande

Mona-Lena Byström
Ledamot

Anneli Ferm
Ledamot

Peter Zernell
Ledamot

Johan Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Godkänd revisor
Stefan Mott