

Bostadsrättsföreningen Säteriet 1

Organisationsnummer 769612-9829

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Säteriet 1, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning för

Brf Säteriet 1

769612-9829

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Säteriet 1 får härmed avge årsredovisning för 2014.
Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Information om verksamheten

Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nödinge-Stommen 1:393 i Ale kommun. På tomten har år 2013 uppförts bostadshus med 20 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 1.392 kvm.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens ekonomiska plan, med 50.430 kr.

Större arbeten som utförts under året.

Inga större arbeten har utförts under året.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, (ekonomisk- & teknisk förvaltning)

Föreningsfrågor

Överlåtelser

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga (0) st överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-04-12.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift per kvm uppgår till 723 kr.

Taxeringsvärdet uppgår till 16.810.000 kr, varav 14.200.000 kr avser byggnadsvärdet.

Fastigheterna färdigställdes 2013.

Nyckeltal

	2014
Byggnaders bokförda värde per kvm bostadsyta kr	25 436
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	723
Lån per kvm bostadsyta kr	11 176
Genomsnittlig skuldränta %	2,4
Fastighetens belåningsgrad %	37

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning har varit:

Richard Lindberg	Ledamot	Ordförande
Bo Linnarsson	Ledamot	Vice ordförande
Jessica Lundmark	Ledamot	Sekreterare
Kenneth Odengård	Ledamot	
Ulf Runmarker	Ledamot	
Anette Karlsson	Suppleant	
Mattias Ekström	Suppleant	
Mattias Mullback	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening .
- Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via ordföranden.

Revisorer

Owe Teichter, revisor
Josefin Johansson, revisorssuppleant

Valberedning

Gabriella Andersson som sammankallande och Niclas Baggersgård.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat före fondförändring	31 490
Årets resultat	-31 569
Reservering till underhållsfond	-50 430
Totalt	-50 509
Balanseras i ny räkning	-50 509

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

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>
Föreningsavgifter		1 007 040	-
		1 007 040	-
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-387 925	-
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-285 542	-
Rörelseresultat		333 573	-
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2 117	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-367 259	-
Resultat efter finansiella poster		-31 569	-
Resultat före skatt		-31 569	-
Årets resultat		-31 569	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	41 954 458	42 240 000
		41 954 458	42 240 000
Summa anläggningstillgångar		41 954 458	42 240 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	858 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 766	15 828
		10 766	874 211
Kassa och bank		566 074	1 283 112
Summa omsättningstillgångar		576 840	2 157 323
SUMMA TILLGÅNGAR		42 531 298	44 397 323

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		26 720 000	26 720 000
Underhållsfond		50 430	-
		<u>26 770 430</u>	<u>26 720 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-18 940	-816
Årets resultat		-31 569	32 306
		<u>-50 509</u>	<u>31 490</u>
Summa eget kapital		<u>26 719 921</u>	<u>26 751 490</u>
Långfristiga skulder	4		
Fastighetslån		15 557 504	15 570 000
		<u>15 557 504</u>	<u>15 570 000</u>
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda hyror		80 242	-
Leverantörsskulder		91 914	-
Övriga kortfristiga skulder		-	1 676 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 717	399 800
		<u>253 873</u>	<u>2 075 833</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 531 298</u>	<u>44 397 323</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 570 000	15 570 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554). Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. Reservering till och utnyttjande av föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Byggnader skrivs av med 0,8% per år.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Inventarier skrivs av systematiskt över den beräknade livslängden på 5-10 år.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Värme	85 911	-
Vattenavgifter	47 231	-
Renhållning	25 768	-
Försäkringar	16 950	-
Fiber	34 476	-
Vägavgifter	18 000	-
El	45 983	-
Förbrukningsinventarier	2 202	-
Hissen	1 385	-
Reparation och underhåll	8 190	-
Styrelsearvode	6 993	-
Övriga förvaltningskostnader	2 744	-
Redovisningstjänster	33 126	-
Fastighetsskötsel	49 188	-
Snöröjning	7 686	-
Bankkostnader	2 092	-
Summa	387 925	-

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 692 800	-
	35 692 800	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-285 542	-
	-285 542	-
Redovisat värde vid årets slut	35 407 258	-
Mark	6 547 200	

Not 3 Eget kapital

	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat res.	Årets resultat
Vid årets början	26 720 000		-816	32 306
Reservering till underhållsfond		50 430	-50 430	
Balansering av föregående års resultat			32 306	-32 306
Årets resultat				-31 569
Vid årets slut	26 720 000	50 430	-18 940	-31 569

Not 4 Lån

<i>Kreditgivare</i>	<i>Nr</i>	<i>Skuld</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Förfallodag</i>
Handelsbanken	108362	3 000 000	1,79	2015-03-30
Handelsbanken	108363	3 000 000	2,23	2017-03-30
Handelsbanken	108364	3 000 000	2,47	2018-03-30
Handelsbanken	108365	3 000 000	1,96	2016-03-30
Handelsbanken	108366	3 557 504	2,74	2019-03-30
		15 557 504		

Under 2015 beräknas 85.000 kr amorteras.

Underskrifter

Nödinge 2015-04-14

Richard Lindberg



Bo Linnarsson



Jessica Lundmark



Kenneth Odengard



Ulf Runmarker



Min revisionsberättelse har lämnats den

18/4 - 15



Owe Teichter
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Säteriet 1
org nr 769612-9829

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Säteriet 1 för år räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av företagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

(Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.)

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nödinge 2015- 04-18

Owe Teichter
Revisor