

Årsredovisning
för
SKF Anställdas BRF Nr:3

757201-9029

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för SKF Anställdas BRF Nr:3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen ska ha till ändamål att äga och förvalta bostadsfastighet i Göteborg åt sina medlemmar samt upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämnes bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättsinnehavare.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Göteborg Kålltorp 101:1 i Göteborgs kommun med 90 lägenheter och två hyreslokaler. Föreningen förfogar dessutom över ett antal parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelningen utgörs av:

2 rum och kök: 78 st

3 rum och kök: 12 st

Styrelse och revisor

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av fem ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2014 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Eva Glimblad	Ledamot	Ordförande
Benny Klintberg	Ledamot	Vice ordförande
Fredrik Torwald	Ledamot	Kassör
Anders Holm	Ledamot	
Maud Eenfeldt	Ledamot	
Elisabeth Fjällström	Suppleant	
Mikael Nypelius	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i förening av Eva Glimblad, Benny Klintberg och Fredrik Torwald

Revisor

Susanne Johansson

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningsens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-09-11

Överlåtelse

Under 2014 har 10 lägenheter överlåtits (12 st 2013).

Vid andelsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n 750 kronor.

Städdagar

Föreningen hade en städdag under året istället för normalt två.

Underhåll

Styrelsen har under året löpande uppdaterat föreningens underhållsplan.

Årets planerade underhåll

Föreningen har under 2014 genomfört planerade underhåll på fastigheten.

Byte av tvättmaskiner.

Byte av porttelefon

Kommande års underhåll

Planerade underhåll de kommande fem åren (2015-2019) ser ut enligt följande:

Byte av torkrumsaggregat

Underhåll av gemensamhetslokal

Byte torktumlare

Byte av entrédörrar

Byte av sophus

Målning av trapphus och polering av golv i trapphus

Byte av belysning i trapphus

Målning av fönster

Tvättning balkonger

Ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna höjdes under 2015. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2015 har styrelsen beslutat om att höja månadsavgifterna från och med 2015-02-01. Höjningen beror på att det nu är indraget bredband i alla lägenheter och dessa ingår numera i månadsavgiften

Månadsavgifterna (kr) från 2015-02-01:

<u>Kvm</u>	<u>Utan balkong</u>	<u>Med balkong</u>
50	2655	2710
55,5	2930	2985
63,5	3330	3380
72	3705	3805
76	3950	4000

Flerårsöversikt (Kkr)	2014	2013
Nettoomsättning	2 969	2 792
Resultat efter finansiella poster	393	164
Soliditet (%)	8,3	3,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 328
årets vinst	392 665
	396 993
disponeras så att	
avsättes till yttre fond	160 000
i ny räkning överföres	236 993
	396 993

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning, hyresintäkter		2 968 623	2 792 439
Hyresintäkter		81 500	80 400
Övriga rörelseintäkter		16 410	8 050
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 066 533	2 880 889
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 524 702	-1 636 945
Övriga externa kostnader		-34 478	-53 681
Personalkostnader	1	-538 549	-468 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-387 322	-345 207
Summa rörelsekostnader		-2 485 051	-2 504 475
Rörelseresultat		581 482	376 414
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 950	2 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 767	-215 548
Summa finansiella poster		-188 817	-212 580
Resultat efter finansiella poster		392 665	163 834
Årets resultat		392 665	163 834

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 842 255	6 635 189
Summa materiella anläggningstillgångar		6 842 255	6 635 189
Summa anläggningstillgångar		6 842 255	6 635 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 174	36 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 455	0
Summa kortfristiga fordringar		37 629	36 480
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 508 163	1 355 826
Summa kassa och bank		1 508 163	1 355 826
Summa omsättningstillgångar		1 545 792	1 392 306
SUMMA TILLGÅNGAR		8 388 047	8 027 495

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

3

Bundet eget kapital

Insatskapital

105 650

105 650

Fond för yttre underhåll

353 332

193 332

Summa bundet eget kapital

458 982

298 982

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 328

494

Avsättning til yttre reparationsfond

-160 000

-160 000

Årets resultat

392 665

163 834

Summa fritt eget kapital

236 993

4 328

Summa eget kapital

695 975

303 310

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

7 000 000

7 000 000

Summa långfristiga skulder

7 000 000

7 000 000

Kortfristiga skulder

Fond för inre reparation

263 932

267 248

Övriga skulder

0

35 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

428 140

421 732

Summa kortfristiga skulder

692 072

724 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 388 047

8 027 495

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

10 812 400

10 812 400

Summa ställda säkerheter

10 812 400

10 812 400

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

40 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2014	2013
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	410 300	340 769
Sociala kostnader och pensionskostnader	116 787	124 185
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	527 087	464 954

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 934 278	13 934 278
Inköp	594 388	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 528 666	13 934 278
Ingående avskrivningar	-7 299 089	-6 953 882
Årets avskrivningar	-387 322	-345 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 686 411	-7 299 089
Utgående redovisat värde	6 842 255	6 635 189
Taxeringsvärden byggnader	38 772 000	38 772 000
Taxeringsvärden mark	26 674 000	26 674 000
	65 446 000	65 446 000

Not 3 Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	105 650	193 332	4 328	303 310
Avsättning til yttre fond		160 000	-160 000	
Årets resultat			392 665	392 665
Belopp vid årets utgång	105 650	353 332	236 993	695 975

Not 4 Skulder till kreditinstitut

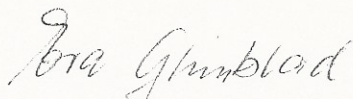
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Handelsbanken	1,71 %	3 månader	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	1,86 %	2019-10-30	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2,77 %	2015-12-30	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2,83 %	2016-06-30	1 500 000	1 500 000
			7 000 000	7 000 000

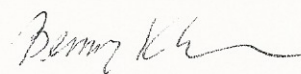
Under 2015 beräknas ingen amortering att ske.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

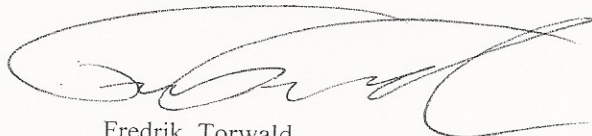
Göteborg 16/3 2015



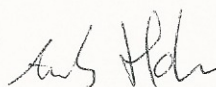
Eva Glimblad
Ordförande



Benny Klintberg



Fredrik Torwald



Anders Holm


~~Maud Enfeldt~~

Elisabeth Fjällström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 16/3 2015



Susanne Johansson
Revisor