

Årsredovisning för

Brf Olver

716447-8427

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7
Upplysningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Olver, 716447-8427, får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens 23:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1992 samt äger och förvaltar fastigheten Ölslanda 1:14 i Lerums Kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta om 3.039m² och innehåller 33 lägenheter, varav 1 hyresrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 28.222.000kr, varav markvärde 13.860.000kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under räkenskapsåret.

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden. Föreningen har haft aktivitetsdagar vår, sommar, höst samt en gemensam målardag. Till Lucia bjöds på glögg och lussekatter.

Två värmepannor har bytts ut. Altandörrar har bytts. Föreningslokalen har renoverats.

Ventilationskanalerna har rengjorts. Avloppsstammarna har spolats. Energideklaration har utförts.

Radiatorer i tvättstugan har bytts. Ett lån har ränteändrats.

Händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga särskilda händelser har inträffat.

Planerat underhåll.

2016 Lagning av asfalt, byte av fläktar, byte av tvättmaskin och kompletteringsmålning till en beräknad kostnad om 105.000:- som bestrids ut yttre fonden och 70.000:- som utgör avskrivningsbara inventarier.

2017 Byte av en tvättmaskin

2018 Byte av brandvarnare, planering av renovering av carportar

2019 Målning av fönster, renovering av carportar

2020 Ventilationsrengöring, OVK, besiktning av tvättstugan, renovering av tak och hänggrännor

Historiskt underhåll

2014 Fasader, altandörrar och gemensamhetslokal

2013 Fem altandörrar, två värmepannor och några element har bytts ut.

2011 Bredband installerats

2010 Byte vindsivor. Ny el i tvättstugan.

2009 Ny torktumlare och cykelförråd.

2008 Brandvarnaer i lägenheter

Framtida utveckling.

Avsättningar till underhåll finansieras över årsavgifterna som behöver höjas inför renovering av carportar. Styrelsen räknar med att höja avgiften med 2% 2017.

Framtida underhåll.

Fastigheten bedöms vara i gott skick. Värmepannor byts vid behov. Beräknad livslängd är 15-20 år.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2012	Belopp i kr 2011
Nettoomsättning	1 980 836	1 979 057	1 981 815	1 975 461
Bruttoresultat	763 982	67 786	759 900	951 663
Resultat efter finansiella poster	-252 464	-696 580	-7 221	206 190
Balansomslutning	24 016 205	24 325 789	25 149 607	25 276 563
Soliditet, %	20,5%	21,3%	23%	23%

Styrelse och revisor

Vid ordinarie föreningsstämma 11 juni 2015 valdes nedanstående styrelseledamöter och revisor.

Ordinarie ledamöter

Fatima Faroukh	ordförande
Maria Hammarvid	sekreterare
Gunnel Arvidsson	kassör
Benny Widar	ledamot
Sven Gunnar Hurry	ledamot
Peter Nyström	ledamot

Styrelsesuppleanter

Joakim Hansson
Ulrika Ihl

Revisor

Ordinarie revisor

Johan Rindeborg

Förslag till resultatbehandling

	Belopp i kr
Att behandla av årsstämman.	
Från föregående år balanserad vinst	1 941 312
Årets förlust	-252 465
Totalt	1 688 847

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas så

att till föreningens yttre underhållsfond avsätts	-112 449
att ur föreningens yttre underhållsfond disponeras	203 100
att i ny räkning överförs	1 779 498

Beslut enligt ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	487 892
Uttag ur fond för yttre underhåll	-203 100
Överföring till fond för yttre underhåll	112 449
Utgående behållning	397 241

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning		1 980 836	1 979 057
Summa Intäkter		1 980 836	1 979 057
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-436 840	-873 734
Övriga externa kostnader		-667 566	-604 461
Styrelsearvoden inkl. sociala kostnader	2	-112 448	-111 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 661	-321 252
Summa driftskostnader		-1 520 515	-1 911 270
Rörelseresultat		460 321	67 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 796	9 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 581	-773 834
Summa finansiella poster		-712 785	-764 367
Resultat efter finansiella poster		-252 464	-696 580
Resultat före skatt		-252 464	-696 580
Årets resultat		-252 464	-696 580

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 158 022	22 357 047
Inventarier, verktyg och installationer	4,5,6	844 752	825 601
Summa materiella anläggningstillgångar		23 002 774	23 182 648
Summa anläggningstillgångar		23 002 774	23 182 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 385	110 019
Summa kortfristiga fordringar		99 385	110 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		914 046	1 033 122
Summa kassa och bank		914 046	1 033 122
Summa omsättningstillgångar		1 013 431	1 143 141
SUMMA TILLGÅNGAR		24 016 205	24 325 789

t

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital		2 755 612	2 755 612
Fritt eget kapital			
Yttre underhållsfond		487 892	1 255 632
Balanserat resultat		1 941 312	1 870 152
Årets resultat		-252 464	-696 580
Summa fritt eget kapital		2 176 740	2 429 204
Summa eget kapital		4 932 352	5 184 816
Långfristiga skulder	8		
Fastighetslån		18 526 707	18 576 707
Summa långfristiga skulder		18 526 707	18 576 707
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		96 403	93 913
Kortfristig del av långfristig skuld		100 000	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 743	320 353
Summa kortfristiga skulder		557 146	564 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 016 205	24 325 789

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	23 271 720	23 271 720
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	-	-
Summa ställda säkerheter	23 271 720	23 271 720

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	2 012 978	1 994 104
Utbetalningar till leverantörer	-1 195 130	-1 614 000
	817 848	380 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar betalda räntor	817 848	380 104
Erhållen ränta	1 796	9 467
Erlagd ränta	-714 933	-774 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	104 711	-384 613
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-123 787	-54 540
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-123 787	-54 540
Finansieringsverksamheten		
Förädning av skulder	-100 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-150 000
Årets kassaflöde	-119 076	-589 153
Likvida medel vid årets början	1 033 122	1 622 275
Likvida medel vid årets slut	914 046	1 033 122

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	87 150	85 350
Kostnadsersättning	-	-
Summa	87 150	85 350
Sociala kostnader	23 466	26 473

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 902 543	19 902 543
-Nyanskaffningar	-	-
	19 902 543	19 902 543
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 257 186	-2 058 161
-Årets avskrivning enligt plan	-199 025	-199 025
	-2 456 211	-2 257 186
Markvärde	4 711 690	4 711 690
Redovisat värde vid årets slut	22 158 022	22 357 047
Taxeringsvärde byggnader	14 362 000	14 426 000
Taxeringsvärde mark	13 860 000	10 890 000
Summa taxeringsvärde	28 222 000	25 316 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
Vid årets slut	75 000	75 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 000	-75 000
Vid årets slut	-75 000	-75 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 484 106	1 429 566
-Nyanskaffningar	123 787	54 540
Vid årets slut	1 607 893	1 484 106
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-886 660	-779 643
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-89 426	-107 017
Vid årets slut	-976 086	-886 660
Redovisat värde vid årets slut	631 807	597 446

Not 6 Bredband Telefoni

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	304 204	304 204
	304 204	304 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-76 050	-60 840
-Årets avskrivning enligt plan	-15 210	-15 210
	-91 260	-76 050
Redovisat värde vid årets slut	212 944	228 154

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Reparations-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 131 754	623 858	1 255 632	1 870 152	-696 580
Överföring	-	-	-767 740	71 160	696 580
Årets resultat	-	-	-	-	-252 464
Belopp vid årets slut	2 131 754	623 858	487 892	1 941 312	-252 464

Not 8 Inteckningslån

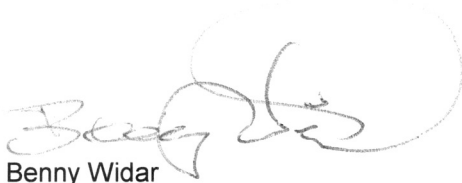
	Villkorsändring	Ränta	2015-12-31	2014-12-31
SBAB	2019-09-18	1,52%	6 965 482	7 015 482
SBAB	2017-03-09	4,21%	7 394 525	7 444 525
SBAB	<u>2016-04-13</u>	<u>4,73%</u>	4 266 700	4 266 700
	2017-12-03	3,32%	18 626 707	18 726 707

Underskrifter

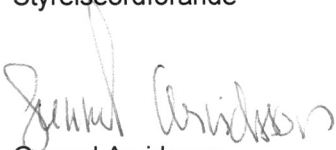
Göteborg 15/2-16
Ort och datum



Fatima Faroukh
Styrelseordförande



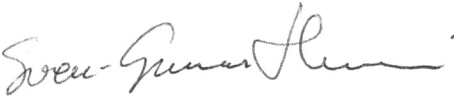
Benny Widar
Ordinarie ledamot



Gunnel Arvidsson
Kassör



Maria Hammarvid
Sekreterare

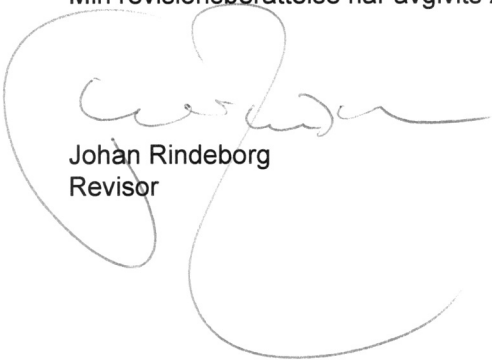


Sven Gunnar Hurry
Ordinarie ledamot



Peter Nyström
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-02-22



Johan Rindeborg
Revisor