

Årsredovisning för

Brf Olver

716447-8427

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Olver, 716447-8427, får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens 22: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. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 25.316.000kr, varav markvärde 10.890.000kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under räkenskapsåret.

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningen har haft aktivitetsdagar vår, sommar och höst samt lussefest för medlemmarna.

Gemensamhetslokalen har renoverats till en kostnad om 55.000kr, altandörrar har bytts för 163.000kr byte av fasadpanel och målning har utförts för 800.000kr, slamsugning av dagvattenbrunnar till en kostnad om 15.000kr. En värmepanna har bytts ut. Uppläggning av hemsida har kostat 2.500kr Cykelrum har renoverats för 1.000kr. Diverse lägenhetsförbättringar har utförts för 1.200kr.

Händelser efter räkenskapsårets utgång.

Åtta radiatorer i gemensamhetshuset har bytts ut. En ny dator har anskaffats. Energibesiktning har utförts.

Planerat underhåll.

2015 Slamsugning, byte resterande altandörrar, rengöring och justering av ventilation, byte anoder, byte av förrådsdörrar, renovering av carportar. Den beräknade kostnaden om 440.000kr bestrids ur yttre fonden.

2018 Byte av brandvaranare

Historiskt underhåll

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

2011 Bredband installerats

2010 Byte vindskivor. Ny el i tvättstugan.

2009 Ny torktumlare och cykelförråd.

2008 Brandvarnar i lägenheter

Framtida utveckling.

Föreningen beräknas klara sina framtida kostnader.

Framtida underhåll.

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

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	Belopp i kr 2011
Nettoomsättning	1 979 057	1 981 815	1 975 461	2 027 990
Bruttoresultat	67 786	759 900	951 663	994 307
Resultat efter finansiella poster	-696 580	-7 221	206 190	177 283
Balansomslutning	24 325 789	25 149 607	25 276 563	25 237 279
Soliditet, %	21,3%	23%	23%	22%

Styrelse och revisor

Vid ordinarie föreningsstämma 22 april 2014 valdes nedanstående styrelseledamöter och revisor.

Ordinarie ledamöter

Fatima Faroukh	ordförande
Benny Widar	v. ordförande
Maria Hammarvid	sekreterare
Gunnel Arvidsson	kassör
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	1 870 152
Årets förlust	-696 580
Totalt	1 173 572

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas så

att till föreningens yttre underhållsfond avsätts	-105 994
att ur föreningens yttre underhållsfond disponeras	873 734
att i ny räkning överförs	1 941 312

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

Ingående behållning	1 255 632
Uttag ur fond för yttre underhåll	-873 734
Överföring till fond för yttre underhåll	105 994
Utgående behållning	487 892

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

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>
Nettoomsättning			
Nettoomsättning		1 979 057	1 981 815
Summa Intäkter		<u>1 979 057</u>	<u>1 981 815</u>
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-873 734	-291 570
Övriga externa kostnader		-604 461	-602 159
Styrelsearvoden inkl. sociala kostnader	2	-111 823	-114 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 252	-213 415
Summa driftskostnader		<u>-1 911 270</u>	<u>-1 221 915</u>
Rörelseresultat		<u>67 787</u>	<u>759 900</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 467	17 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773 834	-784 911
Summa finansiella poster		<u>-764 367</u>	<u>-767 121</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-696 580</u>	<u>-7 221</u>
Resultat före skatt		<u>-696 580</u>	<u>-7 221</u>
Årets resultat		<u>-696 580</u>	<u>-7 221</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 357 047	22 556 072
Inventarier, verktyg och installationer	4,5,6	825 601	893 288
Summa materiella anläggningstillgångar		23 182 648	23 449 360
Summa anläggningstillgångar		23 182 648	23 449 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 019	77 972
Summa kortfristiga fordringar		110 019	77 972
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 033 122	1 622 275
Summa kassa och bank		1 033 122	1 622 275
Summa omsättningstillgångar		1 143 141	1 700 247
SUMMA TILLGÅNGAR		24 325 789	25 149 607

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital		2 755 612	2 755 612
Fritt eget kapital			
Yttre underhållsfond		1 255 632	1 384 080
Balanserat resultat		1 870 152	1 748 925
Årets resultat		-696 580	-7 221
Summa fritt eget kapital		2 429 204	3 125 784
Summa eget kapital		5 184 816	5 881 396
Långfristiga skulder	8		
Fastighetslån		18 576 707	18 726 707
Summa långfristiga skulder		18 576 707	18 726 707
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 913	73 182
Kortfristig del av långfristig skuld		150 000	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 353	318 322
Summa kortfristiga skulder		564 266	541 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 325 789	25 149 607

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
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

<i>Belopp i kr</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	1 994 104	1 974 591
Utbetalningar till leverantörer	-1 614 000	-964 396
	<u>380 104</u>	<u>1 010 195</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar betalda räntor	380 104	1 010 195
Erhållen ränta	9 467	17 790
Erlagd ränta	-774 184	-779 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-384 613	248 056
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54 540	-186 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 540	-186 903
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	-589 153	-88 847
Likvida medel vid årets början	1 622 275	1 711 122
Likvida medel vid årets slut	1 033 122	1 622 275

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre bolag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10-15

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Arvoden och andra ersättningar:	85 350	84 800
Kostnadsersättning	-	-
Summa	85 350	84 800
Sociala kostnader	26 473	29 224

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 902 543	19 847 043
-Nyanskaffningar	-	55 500
	<u>19 902 543</u>	<u>19 902 543</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 058 161	-1 953 323
-Årets avskrivning enligt plan	-199 025	-104 838
	<u>-2 257 186</u>	<u>-2 058 161</u>
Markvärde	4 711 690	4 711 690
Redovisat värde vid årets slut	22 357 047	22 556 072
Taxeringsvärde byggnader	14 426 000	14 426 000
Taxeringsvärde mark	10 890 000	10 890 000
Summa taxeringsvärde	25 316 000	25 316 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
Vid årets slut	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 000	-75 000
Vid årets slut	<u>-75 000</u>	<u>-75 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 429 566	1 298 163
-Nyanskaffningar	54 540	131 403
Vid årets slut	<u>1 484 106</u>	<u>1 429 566</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-779 643	-686 276
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-107 017	-93 367
Vid årets slut	<u>-886 660</u>	<u>-779 643</u>
Redovisat värde vid årets slut	597 446	649 923

Not 6 Bredband Telefoni

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	304 204	304 204
	304 204	304 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 840	-45 630
-Årets avskrivning enligt plan	-15 210	-15 210
	-76 050	-60 840
Redovisat värde vid årets slut	228 154	243 364

Not 7 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	2 131 754	623 858	1 284 170	1 748 925	-7 221
Överföring	-	-	-28 538	121 227	7 221
Årets resultat	-	-	-	-	-696 580
Belopp vid årets slut	2 131 754	623 858	1 255 632	1 870 152	-696 580

Not 8 Inteckningslån

	Villkorsändring	Ränta	2014-12-31	2013-12-31
SBAB	2015-08-20	3,64%	7 015 482	7 115 482
SBAB	2017-03-09	4,21%	7 444 525	7 494 525
SBAB	2016-04-13	4,73%	4 266 700	4 266 700
	2016-05-23	4,11%	18 726 707	18 876 707

Underskrifter

Ort och datum



Fatima Faroukh
Styrelseordförande



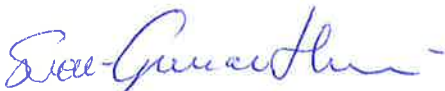
Benny Widar
Sekreterare *vrordfi*



Gunnel Arvidsson
Ordinarie ledamot



Maria Hammarvid
Ordinarie ledamot

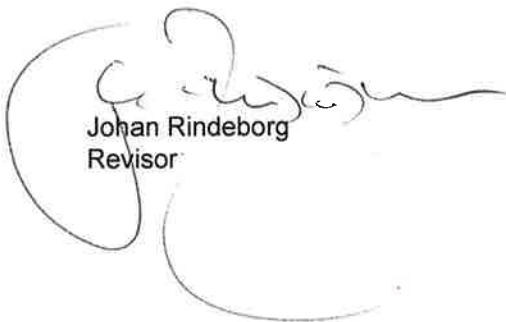


Sven Gunnar Hurry
Ordinarie ledamot



Peter Nyström
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-06-28



Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Olver

Organisationsnummer 716447-8427

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Olver för 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 revisionsred 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 den 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 28 juni 2015



Johan Rindeborg
Revisor