allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Säteriet 2

Organisationsnummer 769612-9837

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Säteriet 2, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014.







Föreningen förvaltas av:

allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Säteriet 2

769612-9837

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

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

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Säteriet 2
org nr 769612-9837

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Säteriet 2 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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Säteriet 2 får härmed avge årsredovisning för 2014.
Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Information om verksamheten

Föreningens 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 1:394 i Ale kommun. På tomten har år 2014 uppförts bostadshus med 18 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 1.278 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 43.500 kr.

Större arbeten som utförts under året.
Inga större arbeten har utförts under året.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, (ekonomisk- & tekninsk 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. Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-05-23.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Genomsnittlig årsavgift per kvm uppgår till 723 kr.
Taxeringsvärdet är ännu inte fastställt.
Fastigheterna färdigställdes 2014.

Inflyttningen har skett i juni månad.

Nyckeltal

	2014
Byggnaders bokförda värde per kvm bostadsyta kr	26 842
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	723
Lån per kvm bostadsyta kr	11 737
Genomsnittlig skuldränta %	1,6
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:

Anette Ekman	Ledamot	Ordförande
Malin Andreasson	Ledamot	Sekreterare
Kenneth Ersson	Ledamot	
Ulf Runmarker	Ledamot	
Monica Kral	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening .
- Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via ordföranden.

Revisorer
Owe Teichter, revisor
Linda Nilesten, revisorssuppleant

Valberedning
Erica Eriksson som sammankallande och Erik Ström.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	20 430
Reservering till underhållsfond	-43 500
Totalt	-23 070
Balanseras i ny räkning	-23 070

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Föreningsavgifter		462 492	-
		462 492	-
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	*1*	-186 616	-
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 768	-
Rörelseresultat		138 108	-
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		3	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-117 681	-
Resultat efter finansiella poster		20 430	-
Resultat före skatt		20 430	-
Årets resultat		20 430	-

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	40 622 232	-
		40 622 232	-
Summa anläggningstillgångar		40 622 232	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 547	-
		9 547	-
Kassa och bank		336 384	-
Summa omsättningstillgångar		345 931	-
SUMMA TILLGÅNGAR		40 968 163	-

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*3*		
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		25 810 000	-
Underhållsfond		43 500	-
		25 853 500	-
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-43 500	-
Årets resultat		20 430	-
		-23 070	-
Summa eget kapital		25 830 430	-
Långfristiga skulder	*4*		
Fastighetslån		15 000 000	-
		15 000 000	-
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		68 698	-
Leverantörsskulder		45 815	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 220	-
		137 733	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 968 163	-

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*Inga*

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	27 888	-
Vattenavgifter	22 830	-
Renhållning	10 468	-
Försäkringar	14 974	-
Fiber	11 825	-
El	14 698	-
Förbrukningsinventarier	1 953	-
Hissen	596	
Reparation och underhåll	3 726	-
Övriga förvaltningskostnader	8 893	-
Redovisningstjänster	15 312	-
Fastighetsskötsel	41 445	
Bankkostnader	12 008	-
Summa	**186 616**	**-**

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	*2013-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 442 200	
	34 442 200	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-137 768	-
	-137 768	-
Redovisat värde vid årets slut	**34 304 432**	**-**
Mark	6 317 800	

Not 3 Eget kapital

	Upplåtelseavgifter	*Underhållsfond*	*Balanserat res.*	*Årets resultat*
Vid årets början	25 810 000			-
Reservering till underhållsfond		43 500	-43 500	
Årets resultat				20 430
Vid årets slut	**25 810 000**	**43 500**	**-43 500**	**20 430**

Not 4 Lån

Kreditgivare	*Nr*	*Skuld*	*Räntesats*	*Förfallodag*
Handelsbanken	155023	3 000 000	1,29	2015-12-01
Handelsbanken	155024	3 000 000	1,36	2016-12-01
Handelsbanken	155025	3 000 000	1,52	2017-12-01
Handelsbanken	155026	3 000 000	1,68	2018-12-01
Handelsbanken	155027	3 000 000	1,89	2019-12-01
		15 000 000		

Under 2015 beräknas 150.000 kr amorteras.

Underskrifter

Nödinge 2015-04-13

Anette Ekman

Malin Andreasson

Kenneth Ersson

Ulf Runmarker

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 -15

Owe Teichter
Revisor