allabrf.se

Årsredovisning

Brf Tvinnaren

769622-5775

Styrelsen för Brf Tvinnaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse 2
- Resultaträkning 3
- Balansräkning 4 - 5
- Tilläggsupplysningar 6 - 8
- Underskrifter 8

Brf Tvinnaren
769622-5775

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tvinnaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamhet
Föreningen bildades 2011-01-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1401-1412	**1301-1312**	**1201-1212**	**1101-1112**
Nettoomsättning	1 412 981	1 385 115	1 374 380	1 023 772
Rörelseresultat	334 613	181 102	222 166	-25 306
Soliditet %	57	57	57	57

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 474 021
Årets resultat	-235 048
Summa	*-1 709 069*
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-1 709 069
Summa	*-1 709 069*

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

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Avgifter och hyror		1 412 981	1 385 115
Summa		**1 412 981**	**1 385 115**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-663 276	-837 885
Driftskostnader		-158 471	-143 648
Övriga externa kostnader	1	-72 472	-42 813
Styrelsearvoden	2	-51 324	-47 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 825	-132 285
Summa		**-1 078 368**	**-1 204 013**
RÖRELSERESULTAT		***334 613***	***181 102***
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 255	21 647
Räntekostnader		-577 916	-647 076
Summa		**-569 661**	**-625 429**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		***-235 048***	***-444 327***
RESULTAT FÖRE SKATT		***-235 048***	***-444 327***
ÅRETS RESULTAT		***-235 048***	***-444 327***

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	40 329 801	40 462 626
Summa		*40 329 801*	*40 462 626*
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**40 329 801**	**40 462 626**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 531	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 200	3 963
Summa		*6 731*	*3 963*
Kassa och bank		*691 836*	*884 340*
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**698 567**	**888 303**
SUMMA TILLGÅNGAR		**41 028 368**	**41 350 929**

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	4		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		24 995 166	24 995 166
Summa		*24 995 166*	*24 995 166*
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 474 022	-1 029 695
Årets resultat		-235 048	-444 327
Summa		*-1 709 070*	*-1 474 022*
SUMMA EGET KAPITAL		**23 286 096**	**23 521 144**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	17 228 519	17 358 515
Summa		**17 228 519**	**17 358 515**
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		129 996	129 996
Leverantörsskulder		36 678	8 599
Skatteskulder		226 882	226 882
Övriga skulder		11 298	9 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 899	96 440
Summa		**513 753**	**471 270**
SUMMA SKULDER		17 742 272	17 829 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**41 028 368**	**41 350 929**
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		31 950 000	31 950 000
Ansvarsförbindelser		**Inga**	**Inga**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Ingress
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan. Utgifter för förättring av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs löpande.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	0,54	185

Intäktsredovisning
Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas i form av månadsavgifter från bostadsrättsinnehavaren och hyresintäkter från hyresgäster. Beloppen exkluderar rabatter och moms.

Inkomsten redovisas till verkligt värde, dvs vad företaget fått eller kommer att få. Om företaget får ersättning i form av likvida medel direkt vid leveransen redovisas inkomsten därmed till nominellt värde (fakturabeloppet) med avdrag för lämnade rabatter.

Nyckeltalsdefinitioner
Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78 % av obeskattade reserver. För räkenskapsår som har påbörjats före den 1 januari 2013 beräknas justerat eget kapital som eget kapital plus 73,7 % av obeskattade reserver.

Not 1 Övriga rörelsekostnader	2014-12-31	2013-12-31
Diverse kostnader	45 649	13 529
Ekonomisk förvaltning	26 823	27 284
	72 472	**40 813**

Not 2 Styrelsearvode	2014-12-31	2013-12-31
Kvinnor	2,00	0,00
Män	3,00	4,00
	5,00	**4,00**

Arvoden

	2014-12-31	2013-12-31
Styrelse	40 700	37 700
	40 700	**37 700**

Sociala kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Sociala kostnader enligt lag och avtal	10 624	9 682
	10 624	**9 682**

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 835 865	40 585 865
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	250 000
Utgående anskaffningsvärden	**40 835 865**	**40 835 865**
Ingående avskrivningar	-373 239	-240 954
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-132 825	-132 285
Utgående avskrivningar	**-506 064**	**-373 239**
Utgående redovisat värde	**40 329 801**	**40 462 626**
Taxeringsvärden		
Mark	9 072 000	11 913 000
Byggnader	21 179 000	18 338 000
Summa	**30 251 000**	**30 251 000**

Not 4 Eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	24 995 166	-1 029 694	-444 327
Disposition enligt årsstämmobeslut			
Omföring av föregående års resultat		-444 327	444 327
Årets resultat			-235 048
Utgående värde	**24 995 166**	**-1 474 021**	**-235 048**

Not 5 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotid inom 2-5 år från balansdagen	519 984	519 984
Förfallotid senare än 5 år från balansdagen	16 708 535	16 838 531
	17 228 519	**17 358 515**

UNDERSKRIFTER

Visby 2015-02-12

Åke Kahlbom

Bengt-Ola Nilsson

Lena Johansson

Kim Hermansson

Anette Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 9/4 2015

Lars Leissner
Revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tvinnaren, org.nr 769622-5775

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tvinnaren för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2014 och av dess resultat för 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat styrelseprotokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Jag anser att min revision är tillräcklig som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Visby den 9 april 2015

Lars Leissner
Revisor