

Årsredovisning
för
Brf Drottninggatan 71

769604-8078

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Drottninggatan 71 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen innehar fastigheten Inom Vallgraven 2:3 med adress Drottninggatan 71 i Göteborg. Föreningen består av 13 lägenheter med en sammanlagd yta om 968 kvm. Föreningen hyr också ut 2 lokaler med en sammanlagd yta om 195 kvm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har 2 överlåtelse av lägenheter skett i föreningen.
Under året har betalats ett skadestånd till en lokalhyresgäst.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 027	1 010	1 013	1 004
Resultat efter finansiella poster	24	-182	89	-86
Soliditet (%)	54	54	55	55

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 476 828
årets vinst	23 725
	-1 453 103
behandlas så att avsättning till yttre fond	30 000
i ny räkning överföres	-1 483 103
	-1 453 103

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01	2013-01-01
	1	-2014-12-31	-2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 027 348	1 010 342
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 027 348	1 010 342
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-624 994	-744 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-102 807	-102 807
Summa rörelsekostnader		-727 801	-847 786
Rörelseresultat		299 547	162 556
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 935	-344 993
Summa finansiella poster		-275 822	-344 885
Resultat efter finansiella poster		23 725	-182 329
Resultat före skatt		23 725	-182 329
Årets resultat		23 725	-182 329

Balansräkning

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

24 322 670

24 425 477

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

46 593

47 338

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 953

1 953

Summa kortfristiga fordringar

48 546

49 291

Kassa och bank

Kassa och bank

402 909

230 207

Summa omsättningstillgångar

451 455

279 498

SUMMA TILLGÅNGAR

24 774 125

24 704 975

Balansräkning

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 520 000

14 520 000

Fond för yttre underhåll

390 000

360 000

Summa bundet eget kapital

14 910 000

14 880 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 476 828

-1 264 499

Årets resultat

23 725

-182 329

Summa fritt eget kapital

-1 453 103

-1 446 828

Summa eget kapital

13 456 897

13 433 172

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 082 000

11 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 387

17 940

Skatteskulder

46 170

46 775

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

174 671

207 088

Summa kortfristiga skulder

235 228

271 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 774 125

24 704 975

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

14 900 000

14 900 000

Summa ställda säkerheter

14 900 000

14 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 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	0,5
-----------	-----

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	635 193	635 193
Hysesintäkter	391 155	372 149
Överlåtelseavgifter	1 000	3 000
	1 027 348	1 010 342

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Bränsle, el	159 103	173 456
Vatten	34 032	31 245
Renhållning, sophämtning och städning	55 330	50 755
Kabel-TV	7 812	7 802
Fastighetsförsäkring	11 665	9 823
Förvaltningsarvode	62 065	48 896
Övriga externa tjänster	194 445	31 026
Övriga driftskostnader	5 990	5 976
Reparationer och underhåll	33 121	323 750
Styrelse och revisor	16 250	15 000
Fastighetsskatt	45 181	47 250
	624 994	744 979

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
-----------	-------

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 761 125	25 761 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 761 125	25 761 125
Ingående avskrivningar	-1 335 648	-1 232 841
Årets avskrivningar	-102 807	-102 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 438 455	-1 335 648
Utgående redovisat värde	24 322 670	24 425 477
Taxeringsvärden byggnader	15 998 000	15 998 000
Taxeringsvärden mark	9 446 000	9 446 000
	25 444 000	25 444 000

Not 6 Förändring av eget kapital

I eget kapital är en engångsavsättning till yttre fond reserverat med 680 125 kr.

	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 520 000	360 000	-1 264 499	-182 329
Disposition av föregående års resultat:		30 000	-212 329	182 329
Årets resultat				23 725
Belopp vid årets utgång	14 520 000	390 000	-1 476 828	23 725

Not 7 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Swedbank, 17-01-25, 2,142%	1 000 000	1 000 000
Swedbank, 160825, 2,88%	1 000 000	1 000 000
Swedbank,	0	1 000 000
Swedbank, 3 mån, 1,484%	6 082 000	5 000 000
Swedbank, 150625, 3,29%	3 000 000	3 000 000
	11 082 000	11 000 000

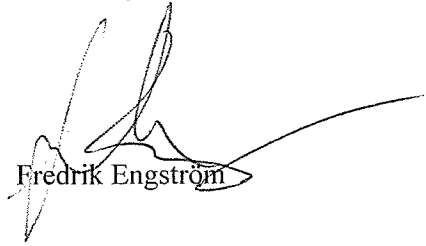
Göteborg den 12/5 2015



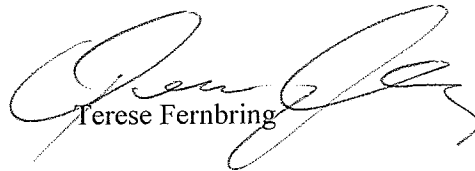
Per Åding



Stefan Andersson



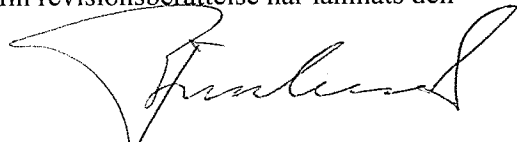
Fredrik Engström



Terese Fernbring

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2015



Björn Olsmåts
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Drottninggatan 71
org nr 769604-8078

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Drottninggatan 71 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Drottninggatan 71 finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Drottninggatan 71 för år 2014

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2015-05-27


Björn Olsmats
Auktoriserad revisor