

Årsredovisning
för
BRF Stafettgatan 4

757202-0530

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Stafettgatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse och revisorer

Ordförande fr o m 2014-03-05: Fanny Nelsson

Kassör: Anders Ewaldz

Styrelseledamöter: Ellinor P Carlsson (avgått den 21 maj 2014), Julia Mielke (avgått den 31 augusti 2014), Louise Brundin (avgått den 27 december 2014), Johan Lang

Suppleanter: Joakim Swahn, Niklas Carlsson

Revisor i föreningen: Bjarne Ingerud

Revisorssuppleant i föreningen: Hans Petersson

Valberedning: Jonas Hageltorn

Externa redovisningskonsulter: Britta Åhlund, Företagstjänst i Halland, Falkenberg; Johan Hermansson, JTH Revision AB, Falkenberg (behjälplig främst vid upprättandet av årsredovisningen)

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lunden 55:5

Adress: Stafettgatan 4B, 416 59 GÖTEBORG

Färdigställande: 1944

Antal lägenheter: 24

Parkeringsplatser: 10

Föreningens andelar och insatser är 24 till antalet och är fördelade enligt följande:
Tjugofyra med en andel, en insats och en lägenhet.

Under året har Martin Axtelius (läg 1202c), Erik Bergström (läg 1101b), Gunnar Andersson (läg 1101a) och Fredrik Hjulström (läg 1202b) beviljats utträde ur föreningen. Samtidigt har fyra nya medlemmar hälsats välkomna. Dessa är Erika Petersson (1202c), Pernilla Johansson (läg 1101b), Marie-Louise Andersson (1101a) och Malin Ryberg (1102b).

Förvaltning

Föreningen förvaltas av styrelsen.

Föreningens inkomster och utgifter återfinns i den siffermässiga årsredovisningen.

Energideklaration

Energideklaration är utförd 2012-05-10 av Daniel Dahlström, Bravida Sverige AB, samt rekommendationer är lämnade.

Underhåll

Under verksamhetsåret 2014 har föreningen genomfört dränering av grunden på fastighetens gårdssida. En ny fin uteplats har gjorts på gården och nya utemöbler har köpts in både till gårdssidan och framsidan.

Nytt bastuaggregat är inköpt och elektriker har installerat det. Elektriker har även kontrollerat elen i bastun och duschrummet så att den är godkänd. Nya lampor är inköpta till entrébelysningen. Duschkabinen är genomgången och vi har tagit in offerter för att renovera duschrummet.

Takterassen är målad och ny belysning samt två nya eluttag är installerade där.

Nya entrédörrar och gårdsdörrar i källaren är installerade samt en ny säkerhetsdörr till cykelrummet enligt Länsförsäkringars rekommendationer. Det sattes samtidigt in nya lås och låskolvar till alla de nya dörrarna.

Sparkplåtar finns på alla entrédörrar.

Fönstren i källarplan är skrapade och målade av målare och glasen som var trasiga är bytta.

Grunden är ommålad två gånger av föreningens medlemmar och hålen som fanns längst ner i fastighetens fasad är lagade.

Com Hem gick under året 2014 igenom fastigheten och har genomfört förbättringar, de kommer fortsätta detta arbete även under 2015.

Fjärrvärmepannans två pumpar och ventiler är bytta då de gick sönder akut. Samtidigt byttes termostat till alla element och ventiler till alla element kommer bytas under 2015, enligt föreningens underhållsplan. Göteborgs Energi AB har satt in en ny fjärrvärmepanna i december 2014.

Föreningen har 140901 bytt ekonomisk byrå från Unexa AB till Företagstjänst i Halland, Britta Åhlund.

Styrelsen har gått igenom alla cyklar och tagit bort de cyklar som saknar ägare, städat pannrum och organiserat dokument samt gjort nya lägenhetspärmar.

Ombesiktning ventilation, OVK, har genomförts av Johan Hansson, Bravida Sverige AB den 1 oktober 2014 och vårt nya protokoll är inskickat till Byggnadsnämnden i Göteborg. Godkänt OVK intyg sitter uppsatt i alla entréer A-C.

Styrelsen har under året gått igenom alla avtal och kostnader samt upprättat en avtalspärm för föreningen. Arbetet med att gå igenom föreningens alla kostnader mm kommer att fortsätta även under VT 2015.

Det som planeras för vidare underhåll under 2015 är målning av trappuppgångarna av medlemmarna själva, murning och fogning av entrétrappor samt uppsättning av staket på gården. Enligt underhållsplanen och Energideklarationen kommer alla termostatventiler att bytas ut i hela fastigheten av rörläggare under 2015. Det gemensamma duschrummet vid bastun kommer att renoveras av fackman då det varit en fuktskada där.

Vid kontroll av fasad för att upprätta offerter har två företag berättat att föreningen behöver renovera fasaden på framsidan akut då det är sprickor i kalkputsen och det då kan bli skador på huset samt att fönster skulle behöva bytas. Fasadrenovering och fönsterbyte kommer att tas upp på årsstämman i maj 2015.

Lagning av fasad ovanför våra entrédörrar kommer att göras om fasadrenovering dröjer samt vi behöver sätta upp tak ovanför entré A-C för att skydda våra nya entrédörrar och trappor.

Föreningens parkering på gården kommer att numreras och markeringarna förbättras.

Enligt Länsförsäkringars rekommendation kommer även fönsterlås i källaren att sättas upp under VT 2015.

Dränering av framsidan och omläggning av gångar och rabatter behöver också göras framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013	2012
Nettoomsättning	745	675	602
Resultat efter finansiella poster	-602	-140	-57
Soliditet (%)	8	20	24

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-409 140
årets förlust	-602 067
	-1 011 207

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 011 207
--	------------

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

Resulträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		745 370	674 628
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		745 370	674 628
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 056 651	-521 897
Personalkostnader	1	-38 639	-46 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 970	-135 970
Summa rörelsekostnader		-1 231 260	-704 114
Rörelseresultat		-485 890	-29 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		250	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 427	-110 846
Summa finansiella poster		-116 177	-110 824
Resultat efter finansiella poster		-602 067	-140 310
Resultat före skatt		-602 067	-140 310
Årets resultat		-602 067	-140 310

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 224 024	4 354 023
Inventarier, verktyg och installationer	3	35 835	41 806
Summa materiella anläggningstillgångar		4 259 859	4 395 829
Summa anläggningstillgångar		4 259 859	4 395 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 448	25 021
Övriga fordringar		17 814	6 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 236
Summa kortfristiga fordringar		37 262	45 462
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		80 672	333 181
Summa kassa och bank		80 672	333 181
Summa omsättningstillgångar		117 934	378 643
SUMMA TILLGÅNGAR		4 377 793	4 774 472

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 354 708	1 354 708
Summa bundet eget kapital		1 354 708	1 354 708
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-409 140	-268 830
Årets resultat		-602 067	-140 310
Summa fritt eget kapital		-1 011 207	-409 140
Summa eget kapital		343 501	945 568
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 934 711	3 641 411
Summa långfristiga skulder		3 934 711	3 641 411
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 992	45 687
Övriga skulder		4 300	30 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 289	111 301
Summa kortfristiga skulder		99 581	187 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 377 793	4 774 472
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 950 000	3 650 000
Summa ställda säkerheter		3 950 000	3 650 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2014	2013
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	38 100	44 250
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	6 539 (0)	14 925 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 639	59 175

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 534 218	6 534 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 534 218	6 534 218
Ingående avskrivningar	-2 180 195	-2 050 196
Årets avskrivningar	-129 999	-129 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 310 194	-2 180 195
Utgående redovisat värde	4 224 024	4 354 023

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 844	80 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 844	80 844
Ingående avskrivningar	-39 038	-33 067
Årets avskrivningar	-5 971	-5 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 009	-39 038
Utgående redovisat värde	35 835	41 806

Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 354 708	-268 830	-140 310
Disposition av föregående års resultat:		-140 310	140 310
Årets resultat			602 067
Belopp vid årets utgång	1 354 708	-409 140	602 067

Göteborg den 30 mars 2015

Fanny Nelsson
Ordförande

Anders Ewaldz

Johan Lang