

Årsredovisning för
Brf Södra Ängen i Hallerna
769617-3181

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	9

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and the initials 'KE' below it.

Förvaltningsberättelse

Inledning

Styrelsen har bestått av

Ordförande: Patrik Norén
Ledamot: Helena Bengtsson
Ledamot: Marika Solindon
Suppleanter:
Rose-Marie Johansson
Jonas Kolbratt
Christoffer Lunnebalk

Styrelsen hade fem protokollförda möten under året. exkl. årsstämma.

Övriga förtroendeposter

Valberedning har bestått av:
Linda Rydén
Alexandra Meyer
Anette Davour

Fastighet

Bostadsrättsföreningen Södra Ängen äger fastigheten Nösnäs 1:367 bebyggd med 8 byggnader innehållande 52 bostadsrättslägenheter. Inom fastigheten finns även 68 markparkeringsplatser, utvändiga lägenhetsförråd samt utvändig markanläggning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborg och Bohus län. Bygghörsförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkrings AB och gäller till och med 2021.

Ekonomisk och teknisk förvaltning har under året utförts av Badhustorget Privatbostäder AB.

Viktiga händelser under året

Nytt 5-årigt avtal har tecknats med Telia avseende bredband, hastigheten höjdes till 100/100mbit. Kostnaden för detta ingår i avgiften och medför inte någon höjning.

Två lån har lagts om till rörlig 3 månaders ränta, men kommer att bindas under nästa aviseringsperiod. Nya filter har beställts.

Styrelsen har ändrats under året; ny ordförande Patrik Norén och nya ledamöter Helena Bengtsson samt Marika Solindon. Även nya suppleanter; Christoffer Lunnebalk och Jonas Kolbratt. Rose-Marie Johansson sitter kvar som suppleant sedan tidigare.

9/8
KE

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till	
balanserat resultat	-476 076
årets resultat före fondförändring	-635 948
Totalt	-1 112 024
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	-1 112 024
	-1 112 024

2/5
JA

KE

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning	1	2 458 271	2 457 440
Fastighetskostnader	5	-2 022 611	-2 022 902
		435 660	434 538
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	2,3	-154 982	-148 048
Rörelseresultat		280 678	286 490
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7 828	4 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-924 454	-1 037 689
Resultat efter finansiella poster		-635 948	-746 493
Resultat före skatt		-635 948	-746 493
Årets resultat		-635 948	-746 493

48
70
10
VE

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	85 333 646	86 618 378
		85 333 646	86 618 378
Summa anläggningstillgångar		85 333 646	86 618 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 234	59 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	21 245	21 548
		69 479	80 734
Kassa och bank		2 063 668	1 615 455
Summa omsättningstillgångar		2 133 147	1 696 189
SUMMA TILLGÅNGAR		87 466 793	88 314 567



KE

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 950 000	53 950 000
Upplåtelseavgifter		6 300 000	6 300 000
Underhållsfond		219 000	117 000
		60 469 000	60 367 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-476 076	372 417
Årets resultat		-635 948	-746 493
		-1 112 024	-374 076
Summa eget kapital		59 356 976	59 992 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	27 617 904	27 837 904
Övriga långfristiga skulder	9	-1 284 732	-212 436
		26 333 172	27 625 468
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 944	63 508
Skatteskulder		120	1
Övriga kortfristiga skulder		1 284 732	212 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	422 849	419 785
		1 776 645	696 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 466 793	88 314 567

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	28 128 000	28 128 000
Summa	28 128 000	28 128 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "JP", "10", and "vt".

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Följande redovisningsprinciper har ändrats:

Avskrivning på fastighet har ändrats från tidigare tillämpad progressiv plan till komponentavskrivning. Effekten av ändringen blir ett sänkt resultat för år 2013 med 1071 006 kr.

Värderingsprinciper m m

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

Avskrivningarna 2011-2012 följde antagen amorteringsplan i enlighet med ekonomisk plan för föreningen. Från och med 2013 tillämpas komponentavskrivning.

Princip om underhållsfond

Föreningen har tidigare gjort avsättning till yttre underhållsfond i enlighet med stadgarna. Då komponentavskrivning numera tillämpas, sker inte längre någon avsättning till yttre fond.

Fastighetsavgift

Föreningens fastighet har värdeår 2011. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift från och med räkenskapsåret 2012. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Därefter tas full fastighetsavgift ut.

KE

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter bostäder	2 341 571	2 341 570
Hyra P-platser	116 700	115 870
Summa	2 458 271	2 457 440

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Revisionsarvode, BDO	15 000	14 750
Summa	15 000	14 750

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 22.451 kr samt utbetalning av sociala avgifter med 7.054 kr, motsvarande summor för föregående år är 24.469 kr samt 5.034 kr.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter bankkonto	7 828	4 706
Summa	7 828	4 706

Not 5 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El, Fjärrvärme	239 852	216 272
Vatten och avlopp	77 572	80 074
Sophämtning	69 269	63 089
Fastighetsskötsel, snöröjning	177 091	193 945
Samfällighetskostnader	12 381	12 381
Försäkringspremier	19 373	17 497
Kabel-TV	129 813	129 792
Reparation och underhåll	11 628	18 200
Övrigt	900	8 210
Avskrivningar	1 284 732	1 283 442
Summa	2 022 611	2 022 902

9/5
10/3

VE

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 978 000	87 978 000
Ackumulerade anskaffningsvärden vid periodens slut	87 978 000	87 978 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-1 359 622	-76 180
	-1 284 732	-1 283 442
	-2 644 354	-1 359 622
Redovisat värde vid årets slut	85 333 646	86 618 378
Varav mark	12 108 000	12 108 000
Taxeringsvärde byggnader:	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark:	11 200 000	11 200 000
Summa	45 200 000	45 200 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Kabel TV	10 944	10 934
Förutbetald fastighetsförsäkring	10 072	9 135
Övriga kostnader	-	1 250
Övriga upplupna intäkter	229	229
	21 245	21 548

Not 8 Eget kapital

	Upplåtelseavg./ Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Vid årets början	60 250 000	117 000	372 417	324 513
Fond för yttre underhåll		102 000	-102 000	
Omräkning vid övergång till K3				-1 071 006
Balanseras i ny räkning			-746 493	746 493
Årets resultat				-635 948
Vid årets slut	60 250 000	219 000	-476 076	-635 948

VE

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta	2014-12-31	2013-12-31
Handelsbanken	Bunden till 2014-12-01, 3,63%	-	7 969 952
Handelsbanken	Bunden till 2015-12-01, 3,99%	7 912 960	7 967 960
Handelsbanken	Bunden till 2014-12-01, 2,49%	-	4 079 992
Handelsbanken	Bunden till 2016-12-01, 2,99%	7 765 000	7 820 000
Handelsbanken	Rörligt lån, 1,77%	7 914 952	-
Handelsbanken	Rörligt lån, 1,77%	4 024 992	-
Kort del långa lån	1 års amortering	-1 284 732	-212 436
		26 333 172	27 625 468

Skulder till kreditinstitut

Amortering inom 2-5 år	5 138 928	849 744
Amortering efter 5 år	21 194 244	26 775 724
	26 333 172	27 625 468

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

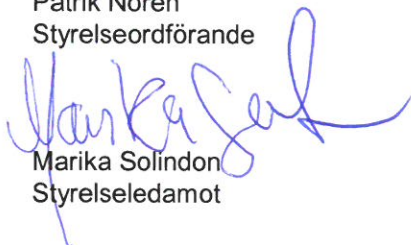
	2014-12-31	2013-12-31
El, fjärrvärme	76 467	75 747
Sophämtning	11 753	10 771
Revisor	14 062	15 000
Räntekostnader	65 984	81 724
Fastighetsskötsel, snöröjning	50 000	31 179
Övriga kostnader	-	267
Förutbetalda avgifter	204 583	205 097
	422 849	419 785

Underskrifter

Stenungsund 2015-12-05



Patrik Norén
Styrelseordförande

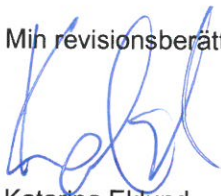


Marika Solindon
Styrelseledamot



Helena Bengtsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-08-18



Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Södra Ängen i Hallerna
Org.nr. 769617-3181

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södra Ängen i Hallerna 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Södra Ängen i Hallerna för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, 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 och föreningens stadgar.

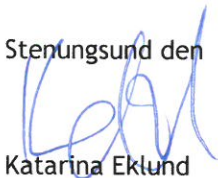
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stenungsund den

 18/5-15

Katarina Eklund
Auktoriserad revisor