

Årsredovisning
för
BRF Förmannen i Motala

716402-8073

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Förmannen i Motala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Förmannen avger följande redovisning för föreningens förvaltning under 2014.

2014-01-01-2014

Ordförande Jerry Olsson

Kassör Rickard Guzenheimer

Sekreterare Nina Franzon

Suppleant Magnus Dahlqvist

2014-08-01-2014-12-31

Ordförande Nina Franzon

Kassör Björn Lövestedt

Sekreterare Fredrik Blomberg

Suppleant Magnus Dahlqvist

Revisor

Sture Larsson

Revisor Motala Revisionsbyrå

Valberedning

Sittande styrelse

Sammanträden

Under 2014 har 7 st sammanträden ägt rum samt ett konstituerande.

Styrelsen har arbetat med följande.

Annordnat vår, sommar och höst röjardagar.

Målning av vindskivor och andra vita delar på förmansgatan.

Kontaktat Kanalbolaget angående "döda" träd som vid kanalen.

Påbörjat arbetet med en ny underhållsplan.

Nytt låssystem i hela föreningen BRF Förmannen.

Fönsterrenoveringar gjorda av Axmans glas "solsidan".



Taknocksrenovering utfört av Takkompaniet.

Renoverat upp och bytt tak på materialförrådet.

Styrelsen har gått igenom samtliga lägenheter så att det finns minst 2 st fungerande brandvarnare.

Markisolering utanför Förmansgatan 3A

Hantering, vid överlåtelse, av följande lägenheter

Verkstadsvägen 73B, 73D
Förmansgatan 1A, 1C, 3C

Avsättningar

Avsättning till yttre underhåll har skett med **50 000:-**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för 2014: **6 464 000:-**

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad hos Allians (Söderberg&Partners) till fullvärde där det även ingår ett bostadsrättstillägg. Därtill har föreningen en försäkring mot ohyra och insekter hos Anticimex.

Ekonomi

Föreningens resultat för verksamheten 2014 samt föreningens ställning den 31 december 2014 framgår av bilaga och balansräkning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 389 727
årets vinst	168 837
	1 558 564

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 558 564

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

Resultaträkning

Not

2014-01-01
-2014-12-31

2013-01-01
-2013-12-31

Nettoomsättning

909 996
909 996

925 347
925 347

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-311 821

-470 672

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-90 316
-402 137

-90 316
-560 988

Rörelseresultat

507 859

364 359

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

681

2 722

Räntekostnader och liknande resultatposter

-292 095
-291 414

-321 192
-318 470

Resultat efter finansiella poster

216 445

45 889

Bokslutsdispositioner

0

-50 000

Resultat före skatt

216 445

-4 111

Skatt på årets resultat

-47 608

0

Årets resultat

168 837

-4 111



Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

9 247 871

9 338 187

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

0

525

Övriga fordringar

1 962

1 926

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 660

10 250

12 622

12 701

Kassa och bank

444 641

394 155

Summa omsättningstillgångar

457 263

406 856

SUMMA TILLGÅNGAR

9 705 134

9 745 043

46

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

104 000

104 000

Reservfond

18 489

163 421

122 489

267 421

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 389 727

1 393 838

Årets resultat

168 837

-4 111

1 558 564

1 389 727

Summa eget kapital

1 681 053

1 657 148

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3

7 888 000

8 008 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

47 083

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 998

79 895

Summa kortfristiga skulder

136 081

79 895

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 705 134

9 745 043



Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

10 650 000

10 650 000

10 650 000

10 650 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

90 316 kr/år

Noter

Not 1 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 000 000	11 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000 000	11 000 000
Ingående avskrivningar	-1 661 813	-1 571 497
Årets avskrivningar	-90 316	-90 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 752 129	-1 661 813
Utgående redovisat värde	9 247 871	9 338 187

Not 2 Förändring av eget kapital

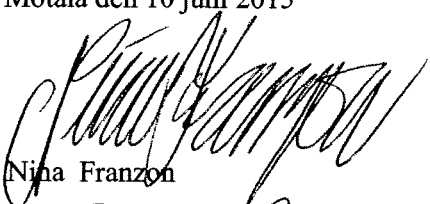
	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	104 000	163 421	1 393 838	-4 111
Disposition av föregående års resultat:			-4 111	4 111
Årets resultat				168 837
Belopp vid årets utgång	104 000	163 421	1 389 727	168 837

E

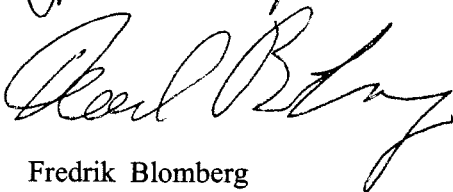
Not 3 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2014-12-31	2013-12-31
SEB 32501273	1 888 000	2 008 000
SEB 34155011	6 000 000	6 000 000
	7 888 000	8 008 000

Motala den 10 juni 2015



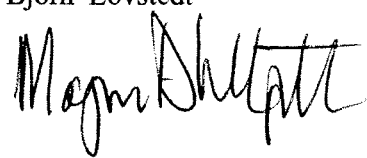
Nina Franzon



Fredrik Blomberg



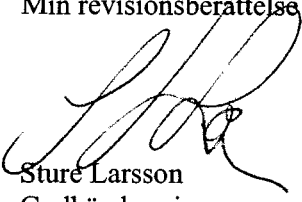
Björn Lövestedt



Magnus Dahlqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-06- //



Sture Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Förmannen i Motala

Org.nr 716402-8073

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Förmannen i Motala för räkenskapsåret 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 Förmannen i Motala för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

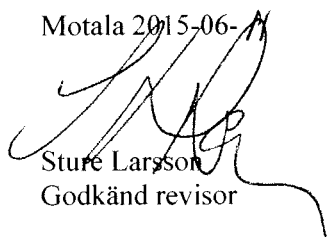
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Motala 2015-06-



Sture Larsson
Godkänd revisor