

Årsredovisning för

Brf Gamen1

769609-6937

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkningen	7
Upplýsningar till balansräkningen	9
Underskrifter	10
Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)	Bilaga 1




Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamen1, 769609-6937 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 2003 och har till ändamål att förvalta fastigheten Gamen 1. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning vid ordinarie föreningsstämma 2014-06-03

Styrelse	Befattning
Joakim Hidestål	Ordförande
Daniel Terborn	Ledamot
Helena Nilsson	Ledamot
Tommy Johansson	Ledamot/Kassör

Suppleanter
Isabell Andén
Pernilla Cullin

Revisorer
Yngve Karlsson

Vid föreningsstämman valdes Joakim Hidestål som ordförande, Tommy Johansson in som ledamot/kassör, Daniel Terborn som ledamot, John Monhardt som ledamot, Seth Findlay Bremer som suppleant.

Styrelsens sammansättning per den 31dec 2014

Joakim Hidestål	Ordförande
Daniel Terborn	Ledamot
Johan Monhardt	Ledamot
Tommy Johansson	Ledamot/Kassör

Suppleanter
~~Seth~~ Findlay Bremer
Isabell Andén (Avflyttad)

Revisorer
Yngve Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenheter och lokaler

Antal lägenheter och lokaler är oförändrat.

Fastigheten innehåller 12st lägenheter och 3 st lokaler. Den totala ytan är 1369 kvm , varav 1226 kvm är lägenheter och 143 kvm är lokaler.

2 lägenheter har bytt ägare under året.

Lokaler

Hyseskontrakt nr 6937-1-1102-03
Kapten Malmö AB - Edmond Hair
Innehavare : Urije Nedzipovska

Hyseskontrakt nr 6937-1-1103-04
Near Away Minilivs.
Innehavar: Bazian Shwan , Bahar Sharsten

Hyseskontrakt nr 6937-1-1104-04
Juice & Sandwich
Innehavare : Mohammad Saad Mahdi & Diana Saad Mahdi

Föreningsfrågor

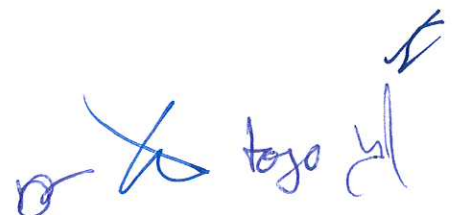
Ordinare föreningsstämma hölls 03jun 2014
Föreningen har haft 10 styrelsemöten under året.
Föreningen har haft en gemensam gårds dag under året.

Särskilda händelser 2014.

Ett av föreningens lån har lagts om till 1 år till lägre ränta. Föreningen ser över leverantörsavtal löpande. Värmestyrningen med Noda har resulterat i besparing på värmekostnadern på ca 12%. En underhållsplan har upprättats i avseende att kunna planera underhåll/reparationer över tid. Ett cykeltak har byggts på innergården. Föreningen har ändrat sin avskrivningsmodell från progressiv till linjär avskrivning. De nya avtalen för hyreslokaler har nu trätt i kraft fullt ut, vilket ger avsevärd ökad intäkt.

Förväntningar/planering för 2015.

Ett av föreningens 3 lån lades om i april månad till 3 mån 1,0% från tidigare 2,04% 1 år. Avgifterna höjdes 2% fr.o.m 01apr 2014. Tack vare föreningens åtgärder att stärka den finansiella ställningen så blir övergång från progressiv till linjär avskrivning bra. Föreningen börjar att följa underhållsplanen 2015. Föreningen har för avsikt att med egen kassa, samt endast ytterligare mindre tillfälligt lån, klara finansieringen för underhållsplanen över tid. Avsättning till yttre fond ökas för att möta de nya redovisningsreglerna K2



Fastigheten

Fastighetsbetckning Gamen 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
12	1 226 kvm	3	143 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	10 000 000
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	6 200 000
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	1 492 000
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	326 000
		18 018 000

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	971	941	933	891
Resultat efter finansiella poster	136	59	-47	-33
Soliditet, %	54	53	49	50
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	519	515	506	481
Värmekostnad/kvm (kr)	119	136	135	135
Lån/kvm (kr)	5 458	5 518	5 536	5 548
Nettoränta/kvm (kr)	160	136	135	135

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-295 963
årets resultat	140 028
Totalt	-155 935
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-54 054
balanseras i ny räkning	-209 989

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

Handwritten signature and date: 2014-03-11

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	956 275	934 846
Övriga rörelseintäkter	2	18 646	6 251
Summa rörelseintäkter m.m.		<u>974 921</u>	<u>941 097</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-363 151	-405 742
Övriga externa kostnader	6	-123 738	-86 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-132 876	-132 977
Summa rörelsekostnader		<u>-619 765</u>	<u>-625 495</u>
Rörelseresultat		<u>355 156</u>	<u>315 602</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 577	5 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 705	-261 905
Summa finansiella poster		<u>-215 128</u>	<u>-256 748</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>140 028</u>	<u>58 854</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>140 028</u>	<u>58 854</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>140 028</u>	<u>58 854</u>

1008
2014-12-31

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	15 597 833	15 722 584
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	8 125
Summa materiella anläggningstillgångar		15 597 833	15 730 709
Summa anläggningstillgångar		15 597 833	15 730 709
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 200
Övriga fordringar		31 667	31 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 244	16 523
Summa kortfristiga fordringar		52 911	49 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		748 233	525 358
Summa kassa och bank		748 233	525 358
Summa omsättningstillgångar		801 144	574 598
SUMMA TILLGÅNGAR		16 398 977	16 305 307

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the word "tojo" written vertically.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 346 620	8 346 620
Kapitaltillskott		1 070 845	1 070 845
Upplåtelseavgifter		-601 120	-601 120
Yttre fond		167 654	113 600
Summa bundet eget kapital		8 983 999	8 929 945
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-295 963	-300 763
Årets resultat		140 028	58 854
Summa fritt eget kapital		-155 935	-241 909
Summa eget kapital		8 828 064	8 688 036
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	7 336 028	7 416 028
Summa långfristiga skulder		7 336 028	7 416 028
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		53 674	36 000
Leverantörsskulder		40 366	32 341
Övriga skulder		17 796	21 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 049	111 427
Summa kortfristiga skulder		234 885	201 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 398 977	16 305 307

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	7 922 850	7 922 850
Summa ställda säkerheter	7 922 850	7 922 850

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Handwritten signature and date: 2015-01-14

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokförda avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0 %
Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde).	
-Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	622 911	618 855
Hyresintäkter lokaler moms fria	0	72 552
Hyresintäkter lokaler momspliktiga	288 571	191 004
Garage	25 464	25 464
Diverse övriga avgifter	789	9 468
Div. avgift momsplikt	18 540	13 344
	956 275	930 687

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förseningsavgifter intäkter	0	100
Överlåtelseavgifter	10 972	0
Pantsättningsavgift	1 585	890
Övriga fakturerade kostnader	0	4 160
Öresutjämning	0	-1
Övriga rörelseintäkter	6 089	5 261
Summa	18 646	10 410

100 10 130 41

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	0	791
Fastighetsskötsel enligt avtal	0	1 406
Städning	0	1 405
Extern tillsyn o besiktning	1 017	2 290
Hissbesiktning	0	2 160
Bevakningskostnader	665	659
Gångbanerenshållning/snröjning	0	1 116
Summa	1 682	9 827

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll av dörrar/portar	6 156	0
Rep. Va, sanitet	20 658	9 968
Rep. värme	19 916	43 264
Rep. Ventilation	2 790	0
Rep. El	1 820	499
Underhåll hiss	3 697	13 042
Underhåll av lås	1 709	1 827
Övriga trädgårdskostnader	882	2 213
Summa	57 628	70 813

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	34 529	36 889
Värmekostnad	159 806	182 251
Vatten och avlopp	26 672	27 517
Soptömning	25 772	24 326
Fastig. försäkringspremie	10 646	7 997
Kabel TV	13 633	13 422
Fastighetsskatt	32 783	32 700
Summa	303 841	325 102

Handwritten signature and initials

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyra av inventarie och verktyg	0	360
Förbrukningsmaterial	8 358	2 963
Hyra för garage	27 434	27 928
Kontorsmaterial och trycksaker	0	555
Postbefordran	182	0
Förvaltningskostnader övrigt	35 640	9 071
Revisionsarvoden externa	17 770	7 308
Kostnad möten/stämma	881	1 166
Förvaltningskostnad	20 732	20 868
Konsultarvoden	2 539	0
Inkasso- / Påminnelseavg.	0	60
Bankkostnader	1 939	2 075
Advokat- och rättegångskostnad	4 093	10 621
Föreningsavgifter	3 990	3 801
Frakter och transporter	180	0
Summa	123 738	86 776

Upplysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 484 092	10 144 071
-Fastighetsförbättringar	0	3 340 021
-Nyanskaffningar		
	13 484 092	13 484 092
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 008 950	-884 098
-Avskrivningar fastighetsförbättringar	0	-69 871
-Årets avskrivning enligt plan	-124 751	-54 981
	-1 133 701	-1 008 950
Mark	3 247 442	3 247 442
Redovisat värde vid årets slut	15 597 833	15 722 584

Tidigare års fastighetsförbättringar har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 625	40 625
	40 625	40 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 500	-24 375
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 125	-8 125
	-40 625	-32 500
Redovisat värde vid årets slut	0	8 125

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 9 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Swedbank	3,27	2020-03-27	2 346 500	2 356 500
Swedbank	2,95	2017-08-25	2 811 250	2 831 250
Swedbank	2,04	2015-03-26	2 178 278	2 228 278
			7 336 028	7 416 028

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	80 000	25 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	320 000	100 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 936 028	7 291 028
	7 336 028	7 416 028

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	8 346 620	1 070 845	-601 120	113 600	-300 763	58 854
Disposition enl årsstämmobeslut				54 054	4 800	-58 854
Årets resultat						140 028
Belopp vid årets slut	8 346 620	1 070 845	-601 120	167 654	-295 963	140 028

Underskrifter

Malmö 6/5 2015


Joakim Hidestål


Daniel Terborn


John Monhardt


Tommy Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2015


Yngve Karlsson

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	140 028
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	132 876
	<u>272 904</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 904
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 755
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	37 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 801
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000
Årets kassaflöde	226 801
Likvida medel vid årets början	525 358
Likvida medel vid årets slut	748 233

Revisionsberättelse för Brf Gamen 1 i Malmö

Org.nr 769609-6937.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för tiden 1 januari 2014 - 31 december 2014.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vellinge den 7 maj 2015



Yngve Karlsson
Föreningsvald extern revisor

Greviegatan 13
235 33 Vellinge

tel o fax 040 - 42 06 10

a-c.yngve@swipnet.se