

Brf Smörgatan 12 - 18
Org nr 769614-4927

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

no

104 82
16 51
5.11 12

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade byggnaden Kallebäck 12:5 den 30 april 2008. Tomten arrenderas av Göteborgs kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Allians. Dessutom är alla lägenheter försäkrade genom fastigheten försorg när det gäller Bostadsrättstillägget. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaden uppfördes 1960 och består av ett fyravåningshus och en garagelänga bestående av 10 st garage och 30 P-platser utomhus. I fastigheten finns även inrymt ett gym, tvättstuga, cykelförråd samt 2 barnvagnsförråd.

I cykelförrådet finns även plats för barnvagnar.

30 av 32 lägenheter upplåts som bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2576 m² varav 2377 m² utgör bostadsrättsyta. 32 m² fördelas på gym, barnvagnsförråd samt styrelserum.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 r o k
9 st 3 r o k
15 st 4 r o k
4 st 5 r o k

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades tillsammans med HSB 2013. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Flera medlemmar har genomfört mer eller mindre omfattande renoveringar i sina lägenheter.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

	År
Relining genomförd på stammar och avstick till lägenheter	2008
Dränering runt fastigheten samt sanering av krypgrund med tillhörande rör samt att mekanisk ventilation installerades	2009
Torktumlare samt tvättmaskin har installerats	2009
En del träd borttagna, planteringar samt gräsmatta har återställts efter dräneringsarbetet	2010
Betongkontroll av balkonger	2010
Ny belysning brandväg samt entréer	2010
Byte av söndrigt dagvattenrör under parkeringsytan	2010
Asfaltering av gångar samt brandväg	2010
Termostater till alla radiatorer har bytts ut	2010
Värme/VA-systemets injusteringsventiler har bytts ut	2010
Ny cirkulationspump har installerats	2011

ni
tor se
CE JP
EW JL

Värme/VA-systemets avstängningsventiler har bytts ut i krypgrunder samt på övriga ställen där så erfordrades	2011
Tegelbalkar, fogar, takfot, takränna, stuprännor har renoverats	2011
Nya anslagstavlor samt namnskyltar har monterats i trapphus	2011
Kontroll av ventilation gällande inomhusklimat, OVK	2013
Ny tvättmaskin installerades	2013
Nytt sophanteringsystem installerades	2013
Sett över fastighetens brandsäkerhet	2013
En ny underhållsplan har upprättats i samråd med HSB	2013
Nytt golv i cykelrum	2014
Nya entrédörrar har installerats	2014
Nya dörrar till cykelrum och trädgårdsförråd har installerats	2014
Nya trädgårdsmöbler inköpta	2014
Skyddsrum godkänt och säkrat	2014
Fastigheten godkänd OVK besiktning	2014
Upprustning av gym och ny utrustning	2014
Underhåll av fönster i allmänna utrymmen bland annat pannrum & tvättstuga	2015
Målning av grund	2015
Balkongernas ytskikt ska ses över. Arbete är planerat att utföras under 2015 på de balkonger som är mest utsatta	2015
Trapphus samt tvättstugans ytskikt, väggar & golv skall ses över	2015
Nödvändiga åtgärder av garagelängan kommer att ske	2015
Byte av expansionskärl	2015

Styrelsen har tillsammans med HSB tagit fram en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.

Fastighetsförvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ariadne Företag AB till en kostnad av 29 250 kronor inklusive moms per år till detta tillkommer en kostnad av 5 000 kr för årsredovisning. Avtalet gäller till och med 2015 och förlängs med ett år i taget om det inte sägs upp tre månader innan avtalsperiodens utgång.

Avtal om teknisk förvaltning finns tecknat med GESAB för trappstädning, gräsklippning samt viss teknisk kontroll med tanke på säkerhet.

Green Landscaping sköter om fastighetens snöskottning samt Park och Natur fastighetens trottoar och gångväg.

Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3-7 ledamöter samt 1-4 suppleanter.

Föreningens styrelsesammansättning:

Sara El Abed, ordförande

Thomas Yngvesson, kassör

Elisabeth Wigren, sekreterare

Annette Lang, ledamot

Åsa Eriksson, ledamot

Jeanette Hallvar, ledamot

Gunilla Simms, suppleant

Handwritten notes:
704
AL
E.W

Sabina Karlsson, suppleant
Karin Jonsson, suppleant

Revisor

Föreningens revisor är Åsa Önfelt på Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-05-19. Stadgarna reviderades och antogs den 3 juni 2009.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar. Vid början av året bestod föreningen av 32 lägenheter varav 30 var upplåtna som bostadsrätter. Föreningen har också 2 lägenheter som hyrs ut till hyresgäster, 1 st 5-rumslägenhet och 1 st 4-rumslägenhet.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av basbelopp, 1 112 kronor. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1 % av basbeloppet, 445 kronor.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgiften höjdes med 3% 2015-01-01 samt P-platser höjdes med 100 kr/månad.

Styrelsen har själva förhandlat med hyresgästerna om hyreshöjning fr o m 2015-02-01.

Kommunal fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 217 kr per lägenhet och år.

Resultat och kassaflöde

Föreningen visar ett resultat om -679 709 kr. Årets avskrivningar uppgår till 648 389 kr. Avskrivningarna ska spegla förbrukningen av fastigheten över tid och påverkar inte föreningens kassaflöde. I enlighet med Årsredovisningslagen måste föreningen göra avskrivningar på byggnaden. Avskrivningarna är förenliga med vad som anses god redovisningssed enligt gällande regler.

I en bostadsrättsförening kan det vara mer intressant att se på föreningens kassaflöde och framtida behov av kassaflöde. För att bedöma föreningens framtida behov av likviditet är det viktigt att se på kommande underhållsbehov, kostnadsökningar och ränteläge. Avskrivningarna är tänkta att spegla en jämn förbrukning av fastigheten över tid medan större underhåll snarare görs med flera års mellanrum.

no

TOY
AL JL
OK JA
E.W

Flerårsjämförelse

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning	kr	1 472 204	1 760 574	1 754 916	1 733 714	1 726 217
Resultat	kr	-679 709	-509 796	-284 973	-521 221	-627 885
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	kr	619	619	609	604	595
Lån per kvm boyta	kr	6 187	6 199	6 207	6 219	6 226
Insats per kvm bostadsrättsyta	kr	12 092	12 092	12 092	12 090	12 377
Fastighetens belåningsgrad	%	40,8	40,5	40,0	40,5	40,0
Taxeringsvärde	tkr	27 400	27 400	25 800	25 800	25 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-4 705 206
-Årets resultat	-679 709
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-55 200
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-5 440 115

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-5 440 115
	<hr/>
	-5 440 115

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten notes:
Tog
AL
Å 21
E.W

Resultaträkning	Not	2014	2013
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 472 204	1 470 588
Hysesintäkter	2, 3	285 111	284 243
Övriga intäkter		383	5 743
Summa nettoomsättning		<u>1 757 698</u>	<u>1 760 574</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	4	-956 789	-962 330
Reparation och underhåll fastighet		-75 625	-16 761
Administrationskostnader	5	-58 669	-62 497
Övriga kostnader	6	-51 521	-47 122
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 142 604</u>	<u>-1 088 710</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8, 9	-648 389	-533 522
Resultat före finansiella poster		-33 295	138 342
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		10 760	36 545
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	10	-656 698	-684 329
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-476	-354
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-646 414</u>	<u>-648 138</u>
Resultat efter finansiella poster		-679 709	-509 796
Årets förlust		<u>-679 709</u>	<u>-509 796</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-679 709	-509 796
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-55 200	-55 200
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-734 909</u>	<u>-564 996</u>

TOP
AL JE
JE JI
E.W

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7,9	39 056 274	39 479 437
Inventarier	8	163 564	154 842
		<hr/>	<hr/>
		39 219 838	39 634 279
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		39 219 838	39 634 279
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	11	213 963	150 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	50 234	43 717
		<hr/>	<hr/>
		264 197	194 477
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar		-	250 000
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 638 231	1 746 107
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 902 428	2 190 584
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		41 122 266	41 824 863

no

*Tog
AL J2
o
CE J1
EW*

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		28 743 636	28 743 636
Upplåtelseavgifter		1 049 642	1 049 642
Fond för yttre underhåll		326 961	271 761
		<hr/>	<hr/>
		30 120 239	30 065 039
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-4 705 206	-4 140 210
Årets förlust		-679 709	-509 796
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		24 735 324	25 415 033
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 913 250	15 944 500
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		15 913 250	15 944 500
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		135 731	155 802
Skatteskulder		38 720	44 071
Skulder till kreditinstitut	14	25 000	25 000
Övriga kortfristiga skulder		-	1 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	274 241	238 870
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		473 692	465 330
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		41 122 266	41 824 863
		<hr/>	<hr/>
Ställda säkerheter	16	16 107 000	16 107 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

To
 AL JE
 CE JI
 E.W

Kassaflödesanalys	Not	2014	2013
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-679 709	-509 796
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Avskrivningar	7, 8, 9	648 389	533 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-31 320	23 726
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-43 889	-15 620
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		8 362	83 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		-66 847	91 833
Investeringsverksamheten			
Förvärv/försäljning av byggnader och mark		-209 000	-
Förvärv/försäljning av inventarier	8	-24 948	-160 182
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-233 948	-160 182
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån / byggnadskreditiv	14	-31 250	-18 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 250	-18 750
Årets kassaflöde		-332 045	-87 099
Likvida medel vid årets början	17	2 110 342	2 197 441
Likvida medel vid årets slut		1 778 297	2 110 342

Top
AL JE
JE SI
E.W

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är en mindre ekonomisk förening och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Fasader	40 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Hissar, ledningssystem	40 år
Övrigt	40 år
Markanläggningar	20 år

TOY
AL JE
OK SI
E.W

Inventarier

10 år

Finansiella instrument

Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intäkter lägenheter	179 448	177 723
Intäkter parkering	105 663	106 520
Summa hyresintäkter	285 111	284 243

704
AL J2
0
06 J1
E.W

Not 3 Operationella leasingavtal

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	70 632	69 732
	<u>70 632</u>	<u>69 732</u>
Under perioden erhållna hyresintäkter	285 111	284 243

I föreningens redovisning utgörs den operationella leasingen av hyrda lägenheter och parkeringsplatser. Avtal om hyra av bostadslägenheter och parkeringsplatser löper med tre månaders uppsägning. Så snart hyresgäst avflyttar kommer lägenheten att ombildas till bostadsrätt och försäljas.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fjärrvärme	249 492	279 234
El	30 003	27 986
Renhållning	124 703	101 969
VA	64 235	59 748
Försäkring	35 460	31 766
Tomträttsavgäld	68 931	68 918
Kabel-TV	33 880	33 157
Kommunal fastighetsavgift	38 944	38 720
Reparation och underhåll	105 011	107 845
Utomhusmiljö	9 199	5 690
Tvättstuga	-	23 886
Fastighetskötsel	179 492	82 643
Underhållsplan	-	8 624
Brandskydd	-	38 058
Ventilation	2 875	40 576
Korrigerings skatt	-1 002	1 002
Övriga driftskostnader	15 566	12 508
Summa driftskostnader	<u>956 789</u>	<u>962 330</u>

no

*Tox
AL de
CE 21
Faw*

Not 5 Administrationskostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ekonomisk förvaltning	35 751	38 025
Revision	13 750	13 375
Rådgivning revisor	4 375	-
Bankkostnader	2 222	2 178
Föreningsmedlemsskap	-	4 530
Övriga kostnader	2 572	4 389
Summa administrationskostnader	<u>58 670</u>	<u>62 497</u>

Not 6 Övriga kostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Kostnader stämmor, städdagar och styrelse	46 771	46 690
Övriga kostnader	4 750	432
	<u>51 521</u>	<u>47 122</u>

Not 7 Byggnader

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 416 304	41 416 304
Inköp/Aktiveringar	209 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>41 625 304</u>	<u>41 416 304</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 584 492	-2 095 560
Årets avskrivningar	-592 913	-488 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 177 405</u>	<u>-2 584 492</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>38 447 899</u>	<u>38 831 812</u>
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	18 400 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	18 400 000	18 400 000
Tomtmarken arrenderas av Göteborgs kommun.		

Handwritten notes:
 Top
 AL
 Bar
 0/2
 0/2
 0/2

Not 8 Inventarier

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	160 182	-
-Inköp	24 948	160 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 130	160 182
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 340	-
-Avskrivningar	-16 226	-5 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 566	-5 340
Utgående restvärde enligt plan	163 564	154 842

Not 9 Markanläggningar

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inköp ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	785 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	785 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-137 375	-98 125
Årets avskrivningar	-39 250	-39 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 625	-137 375
Utgående restvärde enligt plan	608 375	647 625

AL 104
Em
H

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Räntekostnader lån	376 285	451 298
Räntekostnader swapavtal	280 413	233 031
Summa	<u>656 698</u>	<u>684 329</u>

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fordran Ariadne Företag AB avräkningskonto	140 066	114 235
Fordran medlem	34 525	36 525
Skattekonto	39 372	-
	<u>213 963</u>	<u>150 760</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	12 375	10 709
Förutbetald ekonomisk förvaltning	7 313	7 313
Förutbetald kabeltv	8 571	8 470
Förutbetald tomträttsgäld	17 225	17 225
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	4 750	-
Summa	<u>50 234</u>	<u>43 717</u>

AL 19
E-w
CE
JH

Not 13 Eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserad <u>vinst</u>	Årets <u>resultat</u>
Eget kapital 2012-12-31	28 743 636	1 049 642	221 361	-3 804 837	-284 973
Omföring resultat	-	-	-	-284 973	284 973
Avsättning till yttre fond	-	-	50 400	-50 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-509 796
Eget kapital 2013-12-31	28 743 636	1 049 642	271 761	-4 140 210	-509 796
Omföring resultat	-	-	-	-509 796	509 796
Avsättning till yttre fond	-	-	55 200	-55 200	-
Årets resultat	-	-	-	-	-679 709
Eget kapital 2014-12-31	28 743 636	1 049 642	326 961	-4 705 206	-679 709

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m	Slutförfallo- dag	Amorteringar år 2014	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea	1,765	2015-03-31	2016-03-31	0	5 973 000
Nordea	1,665	2015-03-31	2015-04-13	25 000	6 104 250
Nordea	1,560	2015-03-31	2017-03-31	0	3 861 000
Totalt					15 938 250

Swapavtal

	Nettoränta %	Löptid	Lånebelopp
Nordea	2,875	2015-06-30	5 000 000
Nordea	3,645	2018-06-29	5 000 000

Handwritten notes:
 AL 2019
 CE
 Ew JA

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Upplupna räntor	2 206	33 003
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	140 267	102 913
Upplupen värme	37 756	34 952
Upplupen el	5 001	4 673
Upplupen renhållning	4 717	4 854
Upplupen VA	5 350	5 170
Upplupen kommunal fastighetsavgift	38 944	38 720
Upplupen reparation och underhåll	-	14 585
Upplupen fastighetsskötsel	40 000	-
Summa	<u>274 241</u>	<u>238 870</u>

Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	16 107 000	16 107 000
	<u>16 107 000</u>	<u>16 107 000</u>

no

*Top
AC
CH
Eun*

Not 17 Likvida medel

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banktillgodohavanden	1 638 231	1 746 107
Kortfristiga placeringar	-	250 000
Medel på förvaltares klientmedelskonto	140 066	114 235
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>1 778 297</u>	<u>2 110 342</u>

Göteborg 2015-05-15

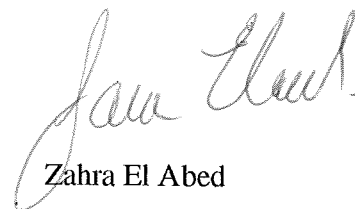
Thomas Yngvesson



Anette Lang



Åsa Eriksson



Zahra El Abed



Elisabeth Wigren

Jeanette Hallvar Rayburn



Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-21.



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smörgatan 12-18, org.nr 769614-4927

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smörgatan 12-18 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 och kassaflöden 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 Smörgatan 12-14 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.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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.

Göteborg den 21 maj 2015



Åsa Önfelt

Auktoriserad revisor