

Årsredovisning

för

Brf Gylleneken

716444-1011

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Gylleneken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen innehar fastigheten Krokslätt 85:16 med adress Gyllenkrooksgatan 1/ Eklandagatan 38 i Göteborg.

Föreningen består av 42 medlemslägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lägenheter, 2 lokaler och 3 garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under året har 4 överlåtelser av lägenheter skett i föreningen.

Hyrona har höjts med 123:--/månad fr.o.m januari.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Till styrelsen har under året utbetalats 50.000:-- (50.000:--) i arvode för år 2013. Till revisorn har utbetalats 13.750:-- inkl. moms (12.500:--) i arvode.

Förvaltning

Föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har omhänderhaft av Opalen FastighetsFörvaltning AB.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-445 435
årets vinst	81 692
	-363 743

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	32 550
i ny räkning överföres	-396 293
	-363 743

m

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

a

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Nettoomsättning	1	1 517 580 1 517 580	1 519 505 1 519 505
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 092 451	-1 129 056
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-191 894 -1 284 345	-170 280 -1 299 336
Rörelseresultat		233 235	220 169
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 704 -151 543	-184 193 -183 907
Resultat efter finansiella poster		81 692	36 262
Resultat före skatt		81 692	36 262
Årets resultat		81 692	36 262

h

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 921 504	16 113 398
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
		15 921 504	16 113 398
Summa anläggningstillgångar		15 921 504	16 113 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		70 330	67 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 214	18 475
		77 544	85 942
<i>Kassa och bank</i>	6	714 708	560 640
Summa omsättningstillgångar		792 252	646 582
SUMMA TILLGÅNGAR		16 713 756	16 759 980

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 283 854	8 283 854
Upplåtelseavgifter		3 046 275	3 046 275
Avsättning till yttre fond		488 750	456 200
		11 818 879	11 786 329
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-445 435	-449 147
Årets resultat		81 692	36 262
		-363 743	-412 885
Summa eget kapital		11 455 136	11 373 444
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		4 756 731	4 948 625
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		133 827	125 896
Leverantörsskulder		35 136	68 466
Aktuella skatteskulder		69 690	66 918
Övriga skulder		16 853	16 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 383	159 778
Summa kortfristiga skulder		501 889	437 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 713 756	16 759 980
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 696 000	8 696 000
		8 696 000	8 696 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Årsavgifter	1 234 545	1 234 545
Hysesintäkter	279 035	277 960
Överlåtelseavgifter	4 000	7 000
	1 517 580	1 519 505

Not 2 Övriga externa kostnader

	2013	2012
Bränsle, el	318 112	299 525
Vatten	67 208	61 900
Renhållning, sophämtning, städning, fastighetsskötsel	154 803	140 709
Kabel-TV och bredband	32 647	27 504
Fastighetsförsäkring	20 449	18 056
Förvaltningsarvode	95 304	93 660
Övriga externa tjänster	29 410	25 214
Övriga driftskostnader	19 270	12 626
Reparationer och underhåll	213 749	303 555
Styrelse och revisor	78 399	76 617
Fastighetsskatt	63 100	69 690
	1 092 451	1 129 056

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader har skrivits av med amorterat belopp

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 681 177	18 681 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 681 177	18 681 177
Ingående avskrivningar	-2 567 779	-2 401 679
Årets avskrivningar	-191 894	-166 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 759 673	-2 567 779
Utgående redovisat värde	15 921 504	16 113 398
Taxeringsvärden byggnader	17 471 000	16 255 000
Taxeringsvärden mark	19 515 000	16 508 000
	36 986 000	32 763 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Kabel-TV

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 615	83 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 615	83 615
Ingående avskrivningar	-83 615	-79 435
Årets avskrivningar		-4 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 615	-83 615
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2013-12-31	2012-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000

✓

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 283 854	3 046 275	456 200	-449 147	36 262
Disposition av föregående års resultat:			32 550	3 712	-36 262
Årets resultat					81 692
Belopp vid årets utgång	8 283 854	3 046 275	488 750	-445 435	81 692

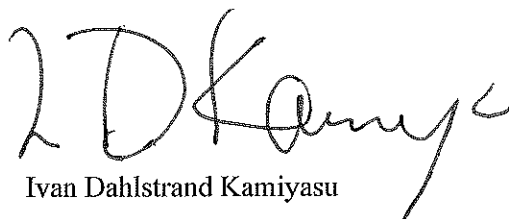
Not 8 Långfristiga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
SEB Bolån 16281603, 150928, 2,82%	928 200	955 500
SEB Bolån 16281646, 151228, 2,33%	928 200	955 500
SEB Bolån, 20122420, 150128, 2,94%	1 126 125	1 157 625
SEB Bolån, 25759923, rörligt, 2,47%	110 000	150 000
SEB Bolån, 26951437, 150528, 2,37%	1 664 206	1 730 000
	4 756 731	4 948 625

Göteborg den 17/4 2014




Susanne Rude



Ivan Dahlstrand Kamiyasu



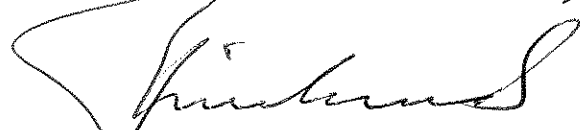
Birgitta Åkerblom



Alexander Gleerup

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2014



Björn Olsmats
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Gylleneken
org nr 716444-1011

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Gylleneken för år 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 Brf Gyllenekens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gylleneken för år 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 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 bolagets 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 bolaget. 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2014-05-06


Björn Olsmats
Auktoriserad revisor