



Brf Forsgården

Årsredovisning 2014

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	Bil 1
Budget 2015	Bil 2
Underhållsplan	Bil 3
Valberednings förslag	Bil 4



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Forsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2026.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Tommy Claesson	Ordförande
Kjell Lund	Sekreterare
Teija Ruhanen	Kassör
Bengt Westberg	Ledamot
Emma Westin	Ledamot
Henrik Bergh	Suppleant
Hans Egneus	Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Revisor
Jessica Gårdmo	Huvudansvarig revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Henrik Bergh, Tommy Claesson, Hans Egneus och Emma Westin.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jessica Gårdmo

Ordinarie Extern

Öhrlings PricewaterhouseCoopers
AB

Valberedning

Stina Gabrielsson
Adam Nilsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-05.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fors1:338	1:388	Kungsbacka

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen el.

Byggnadsår och ytor

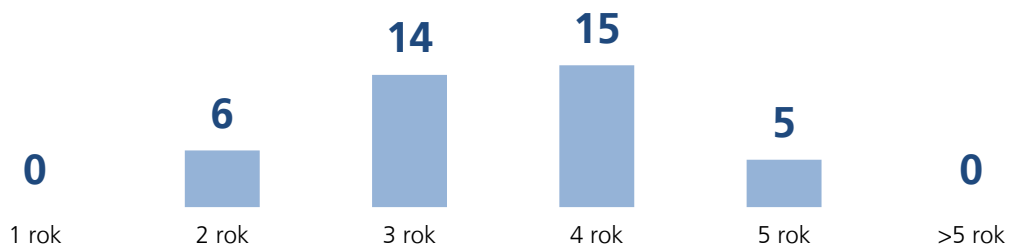
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 40 småhus.
Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 615 m², varav 3 615 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokalen

Kommentar

Gemensamhetslokal, kök, bastu och tvättstuga.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2026.

Underhållsplanen uppdaterades 2014-10-28.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Tvättmaskiner	2015
Markarbeten	2015
Tak på föreningslokalen	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Farmartjänst
Kabel TV	Tele 2
EL	Varbergs Energi
Serviceavtal värmepannor och el	Walter Hansson Elab

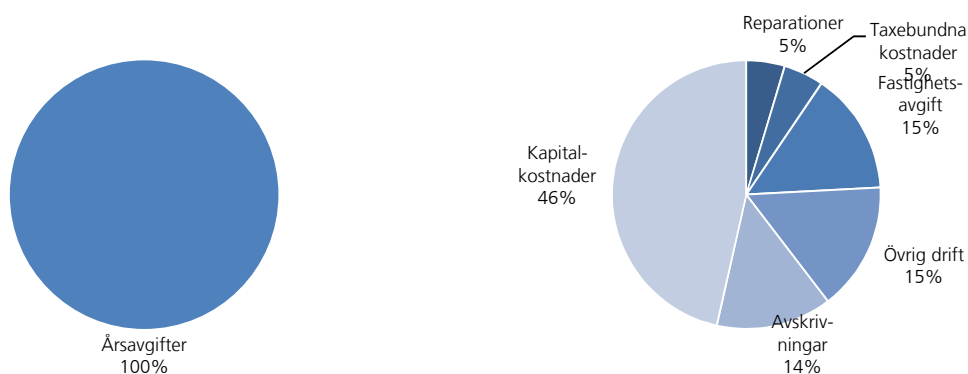
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 3 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	416 692	325 948
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 744 204	2 744 936
Finansiella intäkter	749	262
Minskning korta fordringar	57 227	0
Ökning av föreningens lån	0	663 567
Ökning av korta skulder	0	50 187
	2 802 180	3 458 952
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	767 054	2 328 894
Finansiella kostnader	905 182	1 036 704
Ökning av korta fordringar	0	2 610
Minskning av föreningens lån	1 017 797	0
Minskning av korta skulder	77 322	0
	2 767 354	3 368 208
KASSA VID ÅRETS SLUT	451 517	416 692
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	34 826	90 743

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fors 1:338. Det finns 40 lägenheter i föreningen, samtliga är uthyrda

Runt årsskiftet 2013/2014 genomförde styrelsen den obligatoriska besiktningen av föreningens fastigheter. Tre lag av styrelseledamöter gick runt i husen och pratade med medlemmarna, fel och brister i husen noterades. Under hösten engagerades en snickare som åtgärdade det som ligger inom föreningens ansvar. Det handlade framförallt om justering och byte av fönster och dörrar.

I april genomfördes årets första arbetsdag med som vanligt många engagerade deltagande. Vi sopade området och tog upp all flis som spridits under vintern. Föreningslokalen, tvättstugan och inte minst våra soprum städades. På våra lekplatser grävde några av oss om sanden som därmed blev mer lekvänlig. På några carportar och förråd byttes trasiga betongpannor. Som vanligt avslutades dagen med att föreningen bjöd på korv med bröd, fika och godis.

Under några vackra försommar dagar byggde tre av föreningens medlemmar ideellt om rampen till föreningslokalen. En fjärde av våra medlemmar bytte virke på möblerna vid lekplatsen där lekstugan står. Ungefär samtidigt passade vi på att byta den missfärgade mattan i entrén till föreningslokalen.

Vår avtalspartner Walter Hansson Elab har under året reparerat åtta av våra värmepannor. Under 2012 reparerades tre stycken och under 2013 också åtta stycken. Walter Hansson Elab har fått fortsatt förtroende att serva våra värmepannor.

För 2015 har nytt avtal träffats med Varberg energi om leverans av el.

I november genomfördes årets andra arbetsdag, också den med stort deltagande. Vi krattade löv, ansade buskar och häckar. En jättelik container fylldes till bredden. Några av oss rensade hängrännor och stuprör och vi städade tvättstugan, föreningslokalen och soprummen. Även denna gång hade Stina fixat korv och fika med tilltugg.

Föreningen har förlängt avtalen med Jannes färg & tapet och med Hjälmeskulla handelsträdgård, så vi medlemmar kan även fortsättningsvis handla där till reducerade priser.

I december fick en arborist (trädvårdsspecialist) på Farmatjänst i uppdrag att se över och ansa våra träd som i många fall vuxit sig lite väl stora och yviga. Även buskarna vid stora rutschbanan klipptes och ansades.

Två av våra gatubelysningsarmaturer gick sönder under året. Istället för att byta ut dessa beslutade styrelsen att byta samtliga nio till moderna LED-armaturer med en väsentligt lägre energiförbrukning.

Händelser efter året

I början på 2015 byttes gatubelysningens samtliga nio armaturer till nya LED-armaturer med väsentligt lägre energiförbrukning. Likaså i början på året byttes tvättmaskinerna och torktummlaren i tvättstugan till nya energisnåla maskiner.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	758	758	728	728
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 514	9 796	9 612	8 885
Elkostnad/m ² totalyta	14	19	19	19
Vattenkostnad/m ² totalyta	2	2	3	2
Kapitalkostnader/m ² totalyta	250	287	306	294
Soliditet (%)	6	4	6	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	801	-892	-2 984	138
Nettoomsättning (tkr)	2 741	2 741	2 633	2 633

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 615 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	800 918
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 961 467
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-724 000
summa ansamlad förlust	-1 884 549

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 884 549
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 741 298	2 741 298
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 906	3 638
		2 744 204	2 744 936
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-116 751	-1 678 083
Driftkostnader	Not 4	-535 356	-490 553
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 5	-72 493	-115 958
Personalkostnader	Not 6	-42 454	-44 300
Avskrivningar	Not 7	-271 800	-271 800
		-1 038 854	-2 600 694
		1 705 350	144 241
RÖLSE RESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		749	262
Räntekostnader		-905 182	-1 036 704
		-904 433	-1 036 442
		800 918	-892 200
ÅRETS RESULTAT			
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING			
Reservering till fond för yttre underhåll		-724 000	-123 606
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
		76 918	-1 015 806
ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING			

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	36 705 709	36 977 509
Not 8		
	36 705 709	36 977 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 705 709	36 977 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	358 270	0
Övriga fordringar	4 395	970
Förutbetalda kostnader	0	60 652
Not 9		
	362 665	61 622
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	93 247	73 374
SBC klientmedel i SHB	0	343 318
	93 247	416 692
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	455 912	478 314
SUMMA TILLGÅNGAR	37 161 621	37 455 823

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Inbetalda insatser		3 501 000	3 501 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	724 000	123 606
		4 225 000	3 624 606
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 685 467	-1 192 872
Årets resultat		800 918	-892 200
		-1 884 549	-2 085 073
SUMMA EGET KAPITAL		2 340 451	1 539 533
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	34 305 404	35 275 162
		34 305 404	35 275 162
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	88 400	136 439
Leverantörsskulder		81 249	78 614
Skatteskulder		24 447	26 704
Övriga kortfristiga skulder		17 954	19 799
Upplupna kostnader	Not 13	74 876	146 050
Förutbetalda avgifter och hyror		228 841	233 522
		515 767	641 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 161 621	37 455 823
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	37 918 000	37 918 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	143år	143år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 741 298	2 741 298
		2 741 298	2 741 298
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	-102	-100
	Försäkringsersättning	3 008	0
	Övriga intäkter	0	3 739
		2 906	3 638

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	21 794	15 713
	Gård	1 295	0
	Förbrukningsmateriel	3 183	2 142
		26 272	17 855
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	54 436	12 278
	Lokaler	1 260	0
	Gemensamma utrymmen	738	0
	Entré/trapphus	1 225	0
	VVS	0	4 325
	Värmeanläggning/undercentral	25 507	29 469
	Tak	3 550	2 750
	Fasad	3 763	0
		90 479	48 822
	Periodiskt underhåll		
	Hus kropp utvändigt	0	1 611 406
		0	1 611 406
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	116 751	1 678 083
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	50 302	68 622
	Vatten	5 917	6 082
	Sophämtning/renhållning	28 560	30 885
	Grovsopor	8 136	10 228
		92 915	115 817
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	102 115	46 852
	Kabel-TV	56 530	44 924
		158 645	91 776
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	283 796	282 960
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	535 356	490 553
Not 5	ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	0	1 726
	Revisionsarvode extern revisor	-325	15 325
	Föreningskostnader	500	534
	Förvaltningsarvode	54 234	52 952
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 375
	Administration	4 173	7 676
	Korttidsinventarier	3 691	0
	Konsultarvode	0	30 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 220	4 870
		72 493	115 958

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	35 000
	Sociala kostnader	7 454	9 300
		42 454	44 300
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	271 800	271 800
		271 800	271 800
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 296 348	41 296 348
	Utgående anskaffningsvärde	41 296 348	41 296 348
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 318 839	-4 047 039
	Årets avskrivningar enligt plan	-271 800	-271 800
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 590 639	-4 318 839
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 705 709	36 977 509
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 602 000	19 602 000
	Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
		41 202 000	41 202 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 202 000	41 202 000
		41 202 000	41 202 000
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	49 421
	Kabel-TV	0	11 231
		0	60 652

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 501 000	0	0	3 501 000
Fond för yttre underhåll	724 000	724 000	-123 606	123 606
S:a bundet eget kapital	4 225 000	724 000	-123 606	3 624 606
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 685 467	-724 000	-768 594	-1 192 872
Årets resultat	800 918	800 918	892 200	-892 200
S:a ansamlad förlust	-1 884 549	76 918	123 606	-2 085 073
S:a eget kapital	2 340 451	800 918	0	1 539 533

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	123 606	2 048 823
Reservering enligt stadgar	724 000	123 606
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-123 606	-2 048 823
Vid årets slut	724 000	123 606

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,980 %	6 589 798	6 589 798	2017-09-25
Swedbank	1,690 %	0	6 332 138	avslutat
Swedbank	3,010 %	6 296 695	6 296 695	2017-04-25
Swedbank	2,920 %	7 986 673	7 992 970	2015-06-25
Swedbank	1,890 %	10 000 000	0	2019-10-25
Swedbank	1,320 %	3 520 638	0	2015-03-28
Swedbank	2,270 %	0	8 200 000	avslutat
Summa skulder till kreditinstitut		34 393 804	35 411 601	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-88 400	-136 439	
		34 305 404	35 275 162	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 951 804 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	10 872
	Sophämtring	0	1 048
	Extern revisor	0	15 200
	Ränta	74 876	83 774
	Snöröjning	0	4 656
	Konsultarvode	0	30 500
		74 876	146 050

Styrelsens underskrifter

KUNGSBACKA den 16/4 2015


Tommy Claesson
Ordförande


Kjell Lund
Sekreterare


Teija Ruhanen
Kassör


Bengt Westberg
Ledamot



Emma Westin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2015


Jessica Gårdmo
Extern revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Forsgården,
org. nr 716408-2872**

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Forsgården 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Forsgården 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

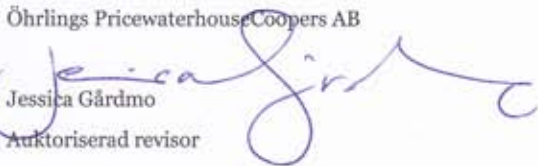
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungsbacka den 17 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jessica Gårdmo

Auktoriserad revisor



Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 823 432	2 741 298	2 741 196
Öresutjämning	0	-102	0
Försäkringsersättning	0	3 008	0
	2 823 432	2 744 204	2 741 196
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-838	0
Snöröjning/sandning	-30 000	-21 794	-30 000
Gård	0	-1 295	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 183	0
	-35 000	-27 110	-30 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	-54 436	-50 000
Lokaler	0	-1 260	0
Gemensamma utrymmen	0	-738	0
Entré/trapphus	0	-1 225	0
Värmeanläggning/undercentral	-40 000	-24 669	-10 560
Tak	0	-3 550	0
Fasad	0	-3 763	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-31 680
	-90 000	-89 641	-92 240
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-54 200	0	0
Mark/gård/utemiljö	-32 520	0	0
	-86 720	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-41 560	-50 302	-72 300
Vatten	-6 000	-5 917	-9 000
Sophämtning/renhållning	-32 000	-28 560	-30 300
Grovsopor	-7 000	-8 136	-12 000
	-86 560	-92 915	-123 600
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-52 100	-102 115	-49 421
Kabel-TV	-48 000	-56 530	-45 900
	-100 100	-158 645	-95 321
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-290 480	-284 480	-284 440
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	684	0
	-290 480	-283 796	-284 440
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	0	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 500	325	-15 500
Föreningskostnader	0	-500	0
Förvaltningsarvode	-55 300	-54 234	-54 900
Förvaltningsarvodena övriga	-2 000	0	-2 000
Administration	-5 000	-4 173	-7 000
Korttidsinventarier	0	-3 691	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-10 220	-4 900
	-85 000	-72 493	-86 300
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-35 000	-35 000	-35 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-7 454	-10 000
	-45 000	-42 454	-45 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-271 800	-271 800	-271 800
	-271 800	-271 800	-271 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 090 660	-1 038 854	-1 028 701
RÖRELSERESULTAT	1 732 772	1 705 350	1 712 495
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	724	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	8	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	17	0
Låneräntor	-700 403	-905 026	-981 030
Ränta checkräkning	-500	-102	-2 700
Övriga räntekostnader	0	-54	0
	-700 903	-904 433	-983 730
RESULTAT	1 031 869	800 918	728 765

Underhållsplan

2014-11-26

Belopp i tusen kronor	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Tvättmaskiner	-50										
Värmeanläggning									-620	-560	-700
Målning			-60				-100			-3 340	-2 860
Tak, boningshus & carportar								-730			
Tak gemensamhetslokal		-80									
Fönster, dörrar				-120	-120	-120	-130	-130			
Markarbeten	-30				-40					-40	
Lekpatser			-30				-40				
Gatubelysning	-65										
Summa	-145	-80	-90	-120	-160	-120	-270	-860	-620	-3 940	-3 560
Totalt perioden	-9 965										

Brf. Forsgården, Kungsbacka

Valberedningens förslag till styrelsemedlemmar i

Brf. Forsgården 2015

Ordinarie:

Nr. 54	Tommy Claesson	omval 2 år
Nr. 52	Kjell Lund	1 år kvar
Nr. 74	Bengt Westberg	1 år kvar
Nr. 2	Teija Ruhanen	1 år kvar
Nr. 44	Hans Egnéus	nyval 2 år

Suppleanter:

Nr. 78	Liv Albinsson	nyval 1 år
Nr. 66	Per Allansson	nyval 1 år

