

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF BELLEVUE I
GÖTEBORG får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämmen
Shahabuddin Seyed	Ordförande	Stämman	2015
Liv Maria Törnqvist	Ledamot	Stämman	2015
Benny Jensen	Ledamot	Stämman	2014
Martin Frank	Ledamot	Stämman	2014
Christer Torstensson	Ledamot	Stämman	2014

Styrelsesuppleanter

Simon Cederbom		Stämman	2014
Parvin Delaviz		Stämman	2014
Jan Olsson		Stämman	2015

Ordinarie revisorer

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers	Auktoriserad Revisor		
Anders Johansson	Revisor	Stämman	2015

Revisorssuppleanter

Per Ahlström		Stämman	2015
--------------	--	---------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kviberg 8:3, 8:6 samt 17:2 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 86 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Lars Kagsgatan 47 A-C,

Marken innehas med tomträtt genom tre tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2014-2015 med en årlig avgäld på 162 908 kr.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20	54	10	1	1

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
5	5	26

Total bostadsarea: 4 459 kvm

Total lokalarea: 302 kvm

Årets taxeringsvärde 45 708 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 41 209 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 433 374kr och planerat underhåll för 4 358 079kr.

Kostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 20 Juni 2013. Styrelsen har hållit 20 protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	4 990	4 965	4 716	4 529	4 293
Årets resultat	- 3 571	223	156	- 221	- 154
Resultat efter fondförändringar	- 2 486	- 108	- 8	- 280	- 360
Balansomslutning	63 159	67 595	65 203	65 410	66 529
Soliditet %	35%	38%	36%	35%	34%
Likviditet %	204%	306%	260%	329%	594%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	1 120	1 062	1 005	931	886
Driftskostnad, kr / kvm	412	389	391	408	385
Ränta, kr / kvm	266	371	391	377	378
Underhållsfond, kr / kvm	—	228	158	124	111
Lån, kr / kvm	8 391	8 503	8 647	8 792	9 002

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 Juli 2013 då avgifterna höjdes med 3,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 1 120 kr/kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st).

Av föreningens 86 lägenheter är 66 upplåtna med bostadsrätt och 20 med hyresrätt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 767 378
Årets resultat före fondförändring	-3 570 815
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-467 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 551 974
Summa underskott	-4 253 219

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	-4 253 219

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.