



ÅRSREDOVISNING 2014

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FRITID 4 I MARIESTAD**

Organisationsnummer 769605-5206

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnader för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar och dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Exempel på andra anläggningstillgångar är bostadslånepost men denna betraktas, jämfört med byggnad och mark, som en immateriell tillgång.

ÅRSMÖTEINNKALLING 2015

Brf. Fritid 4

Herved innkalles til årsmöte i Brf. Fritid 4 i Mariestad

Torsdag 2.april 2015 kl. 1700

i rest. Holmens mötelokale i Folkets park.

MEDLEMSMÖTE:

I forkant av årsmötet – **fra kl. 1500** – vil det også vi år bli avholdt medlemsmöte. Styret vil gi en generell orientering om borettslaget – samt besvare eventuelle spørsmål - i den grad det er mulig.

Det vil bli bevertning i pausen mellom mötene – **ca. kl. 16.00.**

ÅRSMÖTET:

Under årsmötet vil dagsorden bli fulgt i henhold til lov og vedtekter.

Vedlagt Innkallingen følger årsberetning og regnskap for 2014, innkomne forslag og valgkomiteens innstilling.

Stemmerett på årsmötet har alle eiere av leiligheter i Br.f.Fritid 4. Hvis en leilighet har flere eiere, har kun en stemmerett (vedt. pgf. 19). Den som eventuelt eier flere leiligheter, har kun en stemme (vedt. pgf. 19).

Eier som ikke kan möte på årsmötet, kan avgi stemme gjennom stedfortreder.

Kun skriftlig og datert fullmakt med stedfortrederens navn godtas (vedt.pgf.20).

STYRET ÖNSKER VELKOMMEN TIL MEDLEMS - OG ÅRSMÖTET !

DAGORDNING

Rösträtt på stämman utövas enligt stadgarnas paragrafer 19 och 20 som bl a innebär att medlems make, sambo eller annan närstående eller annan medlem får vara ombud under förutsättning att skriftlig och daterad fullmakt uppvisas.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om ordförandes val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer (tillika rösträknare) att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvode till styrelse och revisorer
14. Inkomna förslag
15. Val av styrelseledamöter (2 år) samt suppleant (inget krav)
16. Val av revisor och suppleant för denne
17. Val av valberedning
18. Avslutning

Bostadsrättsföreningen Fritid 4 i mars 2014

Styrelsen

OBS! Tag med årsredovisningen

Välkomna!

DAGSORDEN FOR ÅRSMÖTET 2.APRIL 2015:

- 1 Åpning.
- 2 Valg av møteleder.
- 3 Opplysning om møteleders valg av protokollfører.
- 4 Godkjenning av stemmerettsantall.
- 5 Godkjenning av dagsorden.
- 6 Valg av 2 personer som sammen med møtesleder skal justere protokollen samt valg av stemmetellere.
- 7 Godkjenning av innkallingen.
- 8 Styrets årsberetning.
- 9 Revisors beretning.
- 10 Godkjenning av resultatregnskap og balanseregnskap.
- 11 Godkjenning av borettslaget gevinst eller tap i forhold til det godkjente balanseregnskap.
- 12 Beslutning i spørsmål om ansvarsfrihet for styremedlemme.
- 13 Spørsmål om honorar til styremedlemmene og revisorer for kommende periode, samt prinsipper for andre økonomiske honorarer for styremedlemmene.
- 14 Övrige saker som er anmeldt iht inkallning.
- 15 Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.
- 16 Valg av revisor (er) og vararepresentanter.
- 17 Valg av valgkomité (3 medl. + 1 vara)
- 18 Avslutning.

OBS: Ta med årsredovisningen til årsmötet !

VELKOMMEN !

ÅRSREDOVISNING

Brf Fritid 4

Org nr 769605-5206

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2014-01-01 – 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, 6009886. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Insekten 25 och 26 är belägen på adresserna Västra vägen 1 – 31 i Mariestad. Den totala bostadsytan uppgår till 8 549 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	32
2	30
3	60
4	6
Totalt	128

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte fläktstyrning i två fläktar	22 500 kr
Totalt	22 500 kr

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte av tvättmaskiner 2015	Ca 10 000 kr
Totalt	10 000 kr

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden. PR

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 fr o m 2014-01-01, ny årsavgift är då 324 kr/kvm. Under året har den individuella mätningen av värme upphört, årsavgifterna höjdes med 5% fr o m 2014-07-01, ny årsavgift 340 kr/kvm.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och lokalvård
- VänerEnergi leverans av fjärrvärme
- VänerEnergi leverans av elektricitet
- Bravida service av tvättmaskiner
- Safer brand och larmservice service av brandlarm

Styrelsen har ordet

Hendelser i løpet av 2014

På medlemsmøtet 17.april 2014, ble det påpekt at vannforbruket for 2013 var for høyt og at beboerne sjekker at det ikke er vannlekasje i toalettene. For året 2014 har vannforbruket økt med kr 11.411,-.

Det var også diskusjon om hvorvidt vi skulle avsette en pott på ca kr 500,- pr leilighet til planter. Forsamlingen ble enig om å overlate avgjørelsen til styret og finne løsning. Styret gikk for en annen løsning, det ble kjøpt inn løker, og de er plantet, fordelt på alle blokkene, noe vi håper alle blir fornøyd med. Det er jo også utført en hel del dugnad, beskjæring av trær, rensking av steinrabatter og blomsterbed.

Beboertavlene i alle oppgangene er nå oppdatert, og hver leilighet har fått ny og oppdatert brosjyre "Vem skal underholle bostadsretten?"

Jimmi Andersson, som har kjøpt leilighet i Fritid4, og ble ansatt som ansvarlig for snørydding, plenklipping og for maskinparken vår, har gjort en så bra jobb, både i sommer og da snøen lava ned. Det er innkjøpt kantklipper med skulderreimer, som er lettere å betjene til kr 5.200,-.

I blokk 1 og 4 er vifteanlegget reparert til en pris av kr 22.500,-.

Det er kun holdt 2 sosiale sammenkomster i 2014, 17.mai og 31.desember. Det ble i forbindelse med 17.mai holdt loddrekning av gevinster gitt av beboerne. Velferdskassen bestyres av Hugo Anthonsen.

JUBILEUMSFESTEN 1.APRIL 2015

Det ble besluttet å markere vårt 15 års jubileum, som vi har nå i 2015, med et arrangement på Stadshotellet den 1.april 2015.

KVELDEN STARTER KL 18:00 MED VELKOMSTDRIKK, DERETTER FÅR VI SERVERT EN TRERETTERS MENY MED 1 ENHET DRIKKE TIL MATEN. SÅ FÖLGER KAFFE. HVER ENKEL BETALER KR 300,- FOR DETTE.

Er det noen som önsker noe utover dette, betales det av den enkelte.

OBS!!! NY OG BINDENDE PÅMELDING, INNEN 15.MARS TIL Annie Johansen, PY

Tlf +4792453282 eller +4777671681 eller mail sanniejohansen@gmail.com eller
Hugo Anthonsen mail hugo.antonsen@live.com

Hjemmesiden vår www.brffritid4.se er oppdatert med noen av leilighetene som er til salgs i borettslaget, det kanskje er et bedre forum enn lappene som blir hengt opp i gangene.

Problemer med SkaraEnergi/Fastbit/TV2 og VenerEnergi/Elektr.huset/Statsnet.
Begge problemene er løst og fungerer bra.

På slutten av 2014 ble det innbrudd på kontoret og pengeskrinet ble tømt for kr 2.600,-, Datamaskinen stjålet og skriveren skadet, i tillegg var det mye papir utover golvet.
Hugo Anthonsen tok jobben med opprydding og politikontakt/forsikring.

Minner om at RADIATORENE skal skrues ned på 1, når leiligheten forlates.
Minner også om AUTOGIRO.

Hilsen fra styret

Annie Johansen, Hugo Anthonsen, Gunn Warvik, Per Eliassen og Johanne Tegner.
Og vara Britt Dahl og Nils Hansen

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 147 medlemmar varav 128 innehar bostadsrätt.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst.

Under året har 10 st bostadsrätter överlåts (varav 2 genom arv och 1 genom gåvobrev).

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 17 april 2014. På stämman var 44 röstberättigade närvarande och 12 genom fullmakt.

Styrelsen samt suppleanter

Annie Johansen	ordförande
Hugo Anthonsen	vice ordförande
Johanne Tegner	sekreterare
Per Eliassen	ledamot
Gunn Warvik	ledamot
Nils Hansen	suppleant
Britt Dahl	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Annie Johansen, Hugo Anthonsen och Per Eliassen samt suppleanterna Nils Hansen och Britt Dahl. Styrelsen har under året hållit 15 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Annie Johansen, Hugo Anthonsen och Johanne Tegner, två i förening.

Vicevärd

Finn Gabrielsen och Jimmy Andersson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen. *pe*

Revisor

Revisor har varit Per Engen med Frank Hind och Karin Aronsen som suppleanter samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisior.

Valberedning

Valberedningen består av Svein Berglund (sammankallande), Elin Hågenrud, Björn Pedersen och Linda Rösvik.

Miljö/brandskydd

Hugo Anthonsen har varit miljöansvarig och Finn Gabrielsen brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Hugo Anthonsen har varit studieorganisatör.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	2 840	2 793	2 757	2 832	2 606
Resultat efter finansiella poster tkr	219	-29	128	13	-49
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	340	317	317	317	302
Fond för yttre underhåll tkr	1 358	972	848	972	832

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	926 581
Årets resultat	<u>218 543</u>
	1 145 124

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 22 500
Balanserat resultat efter disposition	<u>967 624</u>
	1 145 124

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 535 866 *PR*

Brf Fritid 4

		2014-01-01	2013-01-01
Resultaträkning		2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 840 497	2 793 385
Summa intäkter		2 840 497	2 793 385
Övriga externa kostnader	Not 2	-2 230 295	-2 157 393
Personalkostnader	Not 3	-148 641	-153 029
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-278 525	-269 000
Summa rörelsekostnader		-2 657 461	-2 579 421
Rörelseresultat		183 036	213 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	103 904	107 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-68 397	-350 687
Summa finansiella poster		35 507	-243 307
Resultat efter finansiella poster		218 543	-29 344
Årets resultat		218 543	-29 343
Tillägg till resultaträkningen:			
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-200 000	-400 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-200 000	-400 000
Resultat efter fondförändring		18 543	-429 343

PR

Brf Fritid 4

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 3 240 200 3 499 200

Inventarier

Not 8 37 100 9 000

3 277 300 3 508 200

Summa anläggningstillgångar

3 277 300 3 508 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 9 8 481 12 139

Övriga fordringar

Not 10 95 897 95 251

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

144 903 87 719

249 281 195 109

Kassa och bank

4 428 671 4 063 771

Summa omsättningstillgångar

4 677 952 4 258 880

Summa tillgångar

7 955 253 7 767 080

PR

Brf Fritid 4

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 831 000

4 831 000

Fond för yttre underhåll

1 358 366

972 116

6 189 366

5 803 116

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

926 581

1 342 174

Årets resultat

218 543

-29 343

1 145 124

1 312 831

Summa eget kapital

7 334 490

7 115 947

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

226 002

294 563

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

394 761

356 570

620 763

651 133

Summa skulder

620 763

651 133

Summa Eget kapital och skulder

7 955 252

7 767 080

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

PR

Brf Fritid 4

Redovisningsprinciper m.m.

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

För räkenskapsår som påbörjas 2014 blir en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt. Denna årsredovisning är upprättad enligt K2. Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer detta regelverk kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Inga korrigeringar av ingående balanser har skett vid övergången till K2.

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och undehållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad är 12 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för Målningsarbete 2008 har bedömts vara 3 år. Återstående nyttjandeperiod för Installation av ny belysning 2013 har bedömts vara 18 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft deltidsanställd vaktmästare under året.

PR

Brf Fritid 4

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 838 121	2 637 092
	Värmeintäkter	0	145 251
	Övriga intäkter	2 376	11 043
		2 840 497	2 793 385
Not 2	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	166 344	168 131
	Tv/datakostnader	379 011	301 669
	Reparationer	29 510	39 238
	El	122 329	125 598
	Uppvärmning	812 023	808 669
	Vatten	204 712	193 301
	Sophämtning	62 105	60 563
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	129 232	129 232
	Övriga avgifter	62 545	59 840
	Förvaltningsarvoden	168 916	182 614
	Övriga driftskostnader	68 723	73 600
	Övriga kostnader	2 345	1 170
		2 207 795	2 143 625
Not 2	Övriga externa kostnader		
	Underhåll övrigt	22 500	13 750
		22 500	13 750
Not 3	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	79 500	104 000
	Vicevärdsarvode	47 900	30 000
	Revisorsarvode	-4 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	2 830	15
	Sociala kostnader	22 411	16 014
		148 641	153 029
Not 4	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	150 000	150 000
	Ombyggnader	100 000	100 000
	Markanläggningar	9 000	9 000
	Inventarier	19 525	10 000
		278 525	269 000
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	646	427
	Ränteintäkter Norska konton	102 719	102 295
	Ränteintäkter Svenska konton	539	4 658
		103 904	107 380
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Valutadifferens	68 088	344 281
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	242
	Övriga finansiella kostnader	309	6 163
		68 397	350 686

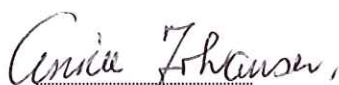
Brf Fritid 4


Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 7 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år 2026					
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1971 & 1972					
	Anskaffningsvärde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning		
			Avskrivnings-tid		
			Bokfört värde 2014-12-31		
Ursprunglig byggnad	3 705 000	-1 902 800	-150 000	2001-2026	1 652 200
Mark	1 126 000				1 126 000
Målningsarbete	1 000 000	-600 000	-100 000	2008-2017	300 000
Installation belysning	180 000	-9 000	-9 000	2013-2032	162 000
	<u>6 011 000</u>	<u>-2 511 800</u>	<u>-259 000</u>		<u>3 240 200</u>
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>					
Anskaffningsvärde byggnader				4 885 000	4 705 000
Anskaffningsvärde mark				1 126 000	1 126 000
Årets investeringar				0	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>6 011 000</u>	<u>6 011 000</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>					
Ingående ackumulerade avskrivningar				-2 511 800	-2 252 800
Årets avskrivningar				-259 000	-259 000
Utgående ackumulerade avskrivningar				<u>-2 770 800</u>	<u>-2 511 800</u>
Bokfört värde				3 240 200	3 499 200
Taxeringsvärde för Insekten 25 och 26					
Byggnad - bostäder				<u>33 600 000</u>	<u>33 600 000</u>
				<u>33 600 000</u>	<u>33 600 000</u>
Mark - bostäder				9 044 000	9 044 000
Mark - lokaler				130 000	130 000
				<u>9 174 000</u>	<u>9 174 000</u>
Taxeringsvärde totalt				42 774 000	42 774 000
Not 8 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde				350 808	350 808
Årets investeringar				47 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>398 433</u>	<u>350 808</u>
Ingående avskrivningar				-341 808	-331 808
Årets avskrivningar				-19 525	-10 000
Utgående avskrivningar				<u>-361 333</u>	<u>-341 808</u>
Bokfört värde				37 100	9 000
Not 9 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar				8 481	12 139
				<u>8 481</u>	<u>12 139</u>
Not 10 Övriga fordringar					
Skattefordringar				27 826	27 826
Skattekonto				68 071	67 425
				<u>95 897</u>	<u>95 251</u>

Brf Fritid 4

Noter				2014-12-31	2013-12-31
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	-4 831 000	972 116	1 342 174	-29 343
Vinstdisp enl. stämmobeslut			386 250	-415 593	29 343
Årets resultat					218 543
Belopp vid årets slut	0	-4 831 000	1 358 366	926 581	218 543
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				264 920	202 000
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				129 841	154 570
				394 761	356 570


Mariestad 16/2 2015


Annie Johansen


Britt Dahl



Johanne Tegner


Gunn Warvik


Per E Eliassen

Vår revisionsberättelse har 25/02 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning


Per Engen
Av föreningen vald revisor


Peter Rosengren
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fritid 4

Organisationsnummer 769605-5206

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fritid 4 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2014-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fritid 4 för 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 av 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. 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

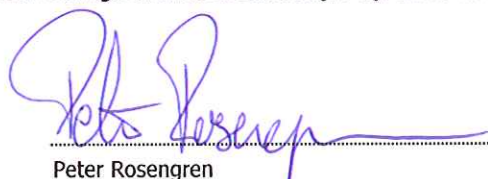
Uttalanden

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

Mariestad 25/2 2015



Per Engen
Av föreningen vald revisor



Peter Rosengren
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Emne: Grillhytte

Fra: Per Eliassen <per.e.eliassen@gmail.com>

Dato: 18. juli 2014 15:27

Til: Hugo Anthonsen <hugo.antonsen@live.com>, gunnwarvik@yahoo.no, Johanne Marie Tegner <johanne.marie.tegner@gmail.com>, Annie Harieth Johansen <sanniejohansen@gmail.com>

Her er en søkeadresse til en grillhytte på 165 kvm til 40.000 kroner:

grillspesialisten.no/produkt/hytter/grillhytte_165_m2/

Der står omtalt hele prosjektet tilkjørt vår adresse. Prisen er den halve av hva vi fikk antydnet, Jeg bruker den bare som et eksempel på hvor nivået ligger. Forøvrig finnes det flere tilsvarende alternativer ved å google på billige grillhytter.

Ideen med grillhytte var ny for meg, men jeg har ingen problemer med å gi min tilslutning. Grillhytta kan bli et pre for salg av leiligheter til nye kjøpere, at vi har et oppgradert utemiljø. Eller for å si det på en annen måte - en verdistigning på borettslagets eiendom.

Da skal det ikke stikkes under stolen, at styret faktisk har bidratt med mye til reduserte driftsutgifter, og da kan inntjeningen godt komme beboerne tilgode.

At klimaet ikke tilsier en grillhytte her sør, faller på sin egen urimelighet. Det meste av året kan klimaet/temperaturen her nede være rimelig likt det vi har hjemme, inklusive myriader av mygg på varme sommerkvelder. Om vinteren kan det sågar bli kaldere i Mariestad enn i Tromsø, om noen føler for å dra diskusjonen helt ut. En grillhytte med plass til 25 personer, har gjerne rom for enda flere, og vil fjerne lydkonflikter mellom folk rundt bålet og de på soverommene. Etter min mening, en god miljøforbedring.

Per

Fra: knutbarby@hotmail.com <knutbarby@hotmail.com>
Dato: 30. januar 2015 kl. 11.41
Emne: Grillhytte blokk 4
Til: Annie Johansen - formann <sanniejohansen@gmail.com>

Hei Annie

Her kommer de tegningene som ble laget og forelagt styret og Mariehus AB. De ble godkjent av Mariehus den gang. Hytta eller leskuret var beregnet og være enkelt men pent konstruert. Muligens uten vinduer mot nord (hekken) for da ville det være mer skjermet fra "høyblokka". Vinduene burde være i Plexiglass for å kunne tåle en ball fra lekende barn mente vi den gang. Målene er 6 x 4 meter, og høyden 220 cm, eller 215 cm som et minimum, for veggene.

Plantegning viser hvor stor hytta ble på plassen foran blokk 4.

Det skulle ikke være innlagt elektrisitet for å gjøre det enkelt og billig.

Byggingen var forutsett å være en dugnadssak den gangen, men årene har gått og mange er nok ikke så lystne til å klattre og snekre i høyden i dag deriblandt jeg.

Legger med de tegningene som ble forevist den gangen.

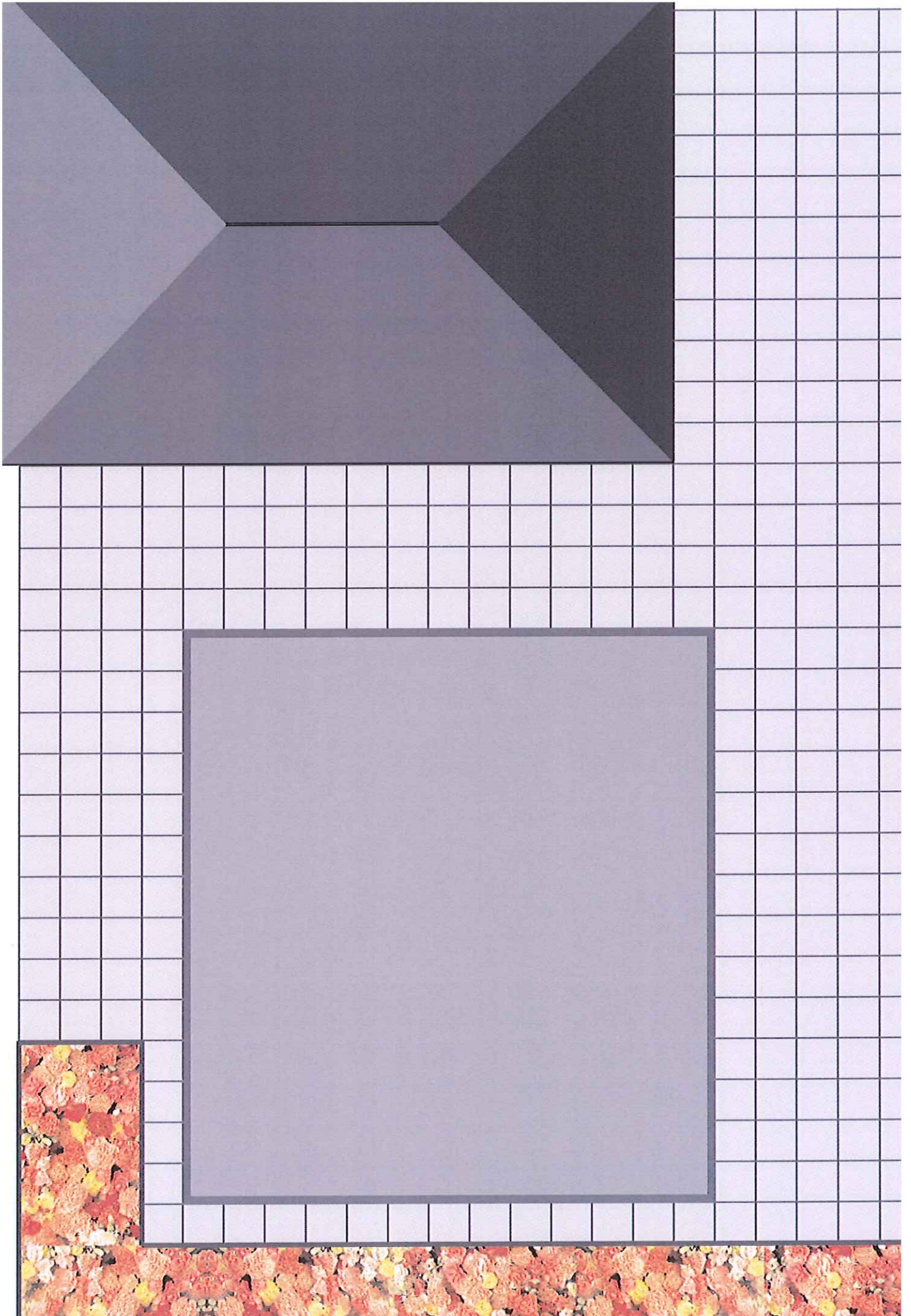
Vennlig hilsen

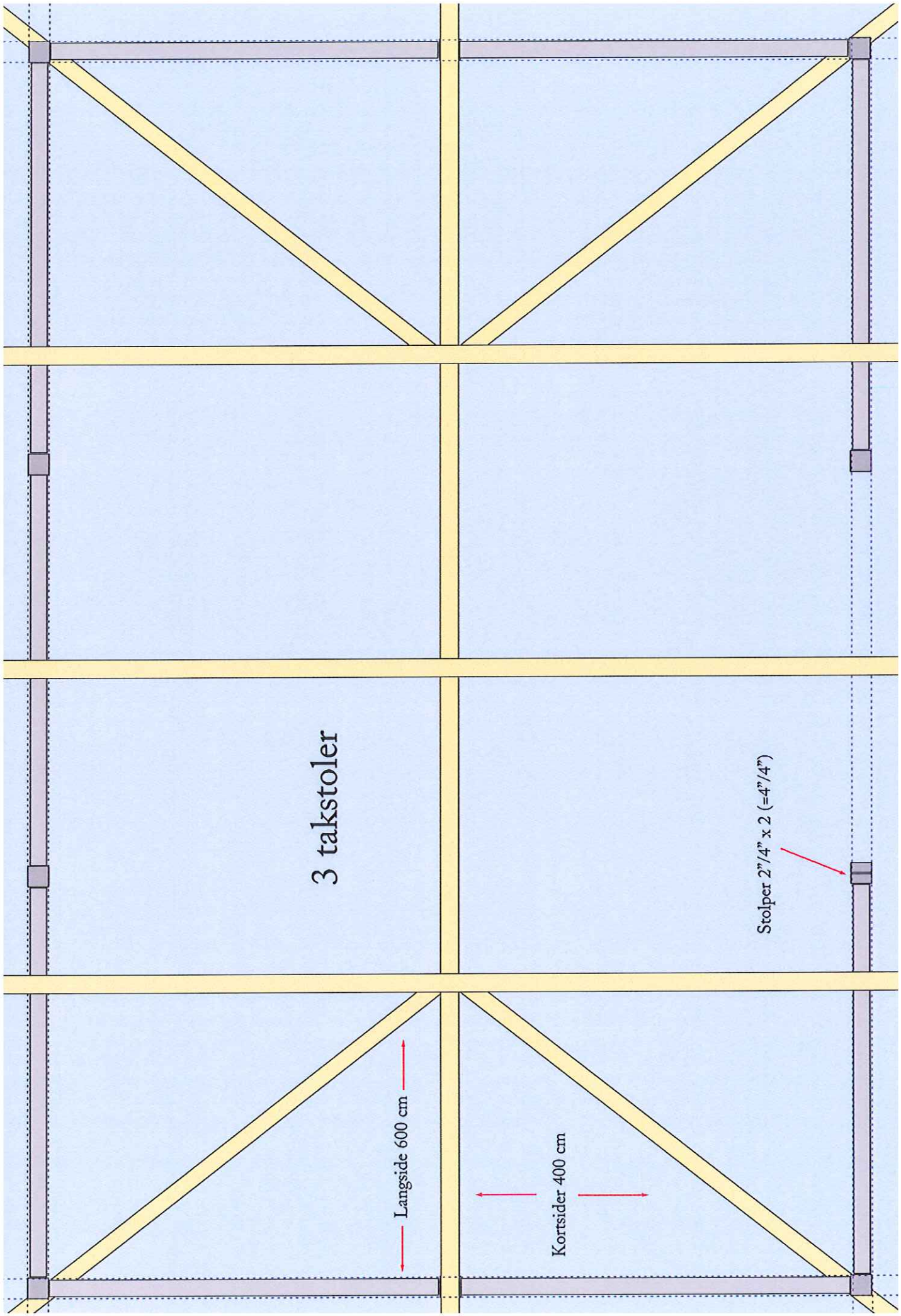
Knut

3 vedlegg









1. Forslag fra styret til årsmötet 2.april 2015:

Når husleien betales for sent i h.h.t. bestemmelsene, skal leilighetseier v/purring betale «purre-gebyr», stort kr.60.- pr.gang !

Begrunnelse:

For sent innbetalt husleie skulle ikke forekomme ! Men når det skjer – og det er ganske ofte – fører det til purring, portoutgifter og rentetap. Borettslaget har betydelige belöp utestående hver måned !

Hei.

Jeg sender deg forslag til sakframlegg til generalforsamlingen.

SAKSFRAMLEGG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2015

Borettslaget har alle sine utgifter i svenske kroner. Det er derfor nødvendig å veksle fra norske kroner til svenske kroner når borettslaget skal betale for de utgifter borettslaget har.

Dette skaper følgende problemer for borettslaget når noen kan velge å betale fellesutgifter i norske kroner.

1. økte administrasjonsutgifter for borettslaget
2. kursrisiko for borettslaget.

Styret vil derfor sterkt anbefale at alle som betaler fellesutgifter til borettslaget oppretter bankkonto i svensk bank og betaler fellesutgiftene fra denne bankkontoen i svenske kroner. Det kan da opprettes autogiro slik at felleutgifter betales utomatisk hver måned fra den svenske bankkontoen. Det forutsetter selvsakt at det er dekning på bankkontoen når felleutgifter forfaller til betaling.

De som likevel insisterer på å betale fellesutgifter i norske kroner må betale for de ekstra administrasjonskostnader dette innebærer og den kursrisiko borettslaget utsettes for.

Styret vil derfor vedta følgende for de som betaler felleutgifter i norske kroner.

1. I tillegg til omregnet kurs i norske kroner tillegges et administrasjonsgebyr på Nkr.40 pr. betaling.
2. I tillegg til omregnet kurs i norske kroner tillegges et kursrisikotillegg på 4 % av månedlig fellesutgifter.

Ordningsen innføres fra 1.7.2015.

For de som ikke betaler fellesutgifter i rett tid, vil det bli tillagt et purregebyr i hehold til det som er tillatt i de enkelte land. For de som betaler i norske kroner er purregebyret Nkr.62,- pr. puring.

For de som betaler senere enn en måned etter forfall vil det bli beregnet forsinkelsrenter fra forfall i henhold til gjeldende lovbestemte rentesatser.

Styret har myndighet til å fatte vedtak om det som er foreslått ovenfor og bare referere for generalforsamlingen hva styret har bestemt.

Alternativet er at styret informerer generalforsamlingen om hva styret akter å bestemme og få tilbakemelding i form av synspunkter fra generalforsamlingen på forslaget. Styret står likevel fritt til å vedta ordningen som foreslått ovenfor.

Det understrekes imidlertid at dette er en sak som tillegger styret å bestemme og ikke generalforsamlingen.

Hilsen Frank Hind

Til styret i Brf Fritid 4 v/ Annie

Jeg vil gjerne ha med denne meldingen som sak på første generalforsamling:

Punkt 1: Husleie/valutakurs

På grunn av vekslende valutakurs, ber jeg dere seriøst se på hva som skjer når enkelte overfører husleien i Nkr til norsk bank. På grunn av kursfall på den norske krona, opplever vi nå at de som betaler til norsk bank, betaler for lite. Dette på grunn av at husleiefakturaene ble og fortsatt blir sendt for tre måneder i forkant. Kursen på den norske krona var høyere da fakturaene for februar, mars og april ble utsendt.

Eksempel vil SEK 1824,- idag være NOK 1696,-, ikke 1669,-. Differansen fra utsendt faktura kr. 27,-.

Dette kan se ubetydelig ut, men er det for eksempel 10 stk, som betaler til norsk bank, utgjør det kr 3240,- i året.

Dette bør ikke styret i borettslaget lukke øynene for.

Jeg vet ikke hvordan vi best skal komme dette til livs. Men den beste virkemåten vil være å forlange at alle skal betale til den svenske husleiekontoen. Det vil medføre at de til enhver tid vil betale dagens kurs. Riktignok må en betale gebyr for overførselen, men det er ikke større enn fra 30 til 50 kr. Enkelte banker har ikke gebyr.

Sak 2: Tilsendt fakturaer via post

De fleste har idag en E-mailadresse. Det vil være stor besparelse å sende fakturaene via nettet. Jeg oppfordrer derfor styret til å innhente beboerene sin E-postadresse, hvorpå de enkelte får kravet sendt gjennom den.

Håper dere ser med velvilje på min henvendelse.

Mvh Astrid Nordstrøm

Styret forslår följande:

Varamedlemmer som deltar på styremöter utbetales kr 250,- pr. Möte.

I tillegg til det vedtatte honorar foreslåes det kr 10.000 til fordeling på de valgt.e styremedlemmene.

Valgkomitéens forslag til valget i Brf. 4, 2015

Valgkomitéen har hatt kontakt på mail, pr. tlf. og møter, og fremmer flg. forslag til styresammensetning i Brf. 4 2015 – 2016.

Nåværende styresammensetning:

Annie Johansen - på valg
Hugo Anthonsen - på valg
Johanne Tegner - ikke på valg
Per Eliassen - på valg
(ønsker ikke gjenvalg)
Gunn Warvik - ikke på valg

Forslag til ny styresammensetning:

Annie Johansen - gjenvalg
Hugo Anthonsen - gjenvalg
Johanne Tegner - ikke på valg
Nils Hansen - ny
Gunn Warvik - ikke på valg

Varamedlemmer:

Britt Dahl - på valg
(ønsker ikke gjenvalg)
Nils Hansen - på valg

Inger Haugen - ny
Gunnar Hemmingsen - ny

Revisor:

Per Engen - på valg

Per Engen - gjenvalg

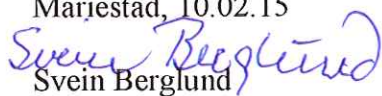
Vara til revisor:

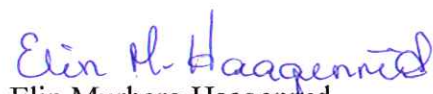
Frank Hind - på valg
Karin Aronsen - på valg

Frank Hind - gjenvalg
Karin Aronsen - gjenvalg

Alle kandidater er forespurt og har takket ja.

Mariestad, 10.02.15


Svein Berglund
sign.


Elin Murberg Haagenrud
sign.

Linda D. Røsvik
sign.

Styrelsens forslag till ny valgkomite

Arvid Hjort-Larsen

Randi Rasmussen

Kåre Johansen

Vara Björn Pedersen

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KORTFRISTIGA FODRINGAR

Häri ingår HSB Nordvästra Götaland i avräkning som fungerar som föreningens kassakonto.

AVSÄTTNINGAR

Fond för yttre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas till en fond för yttre underhåll. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Fond för inre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som medföljer inbetalningskortet varje kvartal eller i annan typ av specifikation som tillsänds bostadsrättshavaren.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, värme). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.