

Årsredovisning

för

BRF KÄGELBANAN

772000-0137

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Tilläggsupplysningar	6-9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KÄGELBANAN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Verksamhet

Föreningen äger fastigheten Kägelbanan 23 i Arvika Kommun. Den sammanlagda bostadsytan är 1 993 kvm fördelat på 33 st bostadsrätter. Byggnaden är försäkrad i Länsförsäkringar Värmland till fullvärde.

Framtida utveckling

Planerna för föreningens förvaltning av fastigheten innefattar under år 2014 inga större ombyggnads- och renoveringsarbeten, utan endast löpande underhåll.

Övrig information

I enlighet med planerna för året så har inga större reparationer utförts, på kontot för reparationer och underhåll har 10 315 Sek bokförts för mindre underhållskostnader.

Nya medlemmar i föreningen:
Lägenhet nr: 14 J-E Gabrielli
26 Charlotte Gardefuhr

FLERÅRSÖVERSIKT

	1301-1312	1201-1212	1101-1112	1001-1012	0901-0912
Kassalikviditet	319	323	287	290	348
Soliditet	14	11	8	7	10

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i tusental kronor.

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten:

Från balanserad förlust	-52 734
Från årets vinst	90 239
Totalt	37 505

Disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	37 505
Totalt	37 505

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Årsavgifter bostäder	1	947 276	946 890
Summa		947 276	946 890
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-531 531	-511 055
Personalkostnader	3	-44 384	-72 742
Av/nedskr av materiella anl.tillgångar	4	-118 710	-106 159
Summa		-694 625	-689 956
RÖRELSERESULTAT		252 651	256 934
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 240	21 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 101	-157 407
Summa		-140 861	-135 984
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 790	120 950
Bokslutsdispositioner		-19 338	-19 338
RESULTAT FÖRE SKATT		92 452	101 612
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 213	-1 741
ÅRETS RESULTAT		90 239	99 871



Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

2 788 714

2 901 524

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

5 900

Summa**2 788 714****2 907 424****SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****2 788 714****2 907 424****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

70 046

59 901

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 765

14 253

Summa**84 811****74 154****Kassa och bank****1 292 144****1 193 104****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****1 376 955****1 267 258****SUMMA TILLGÅNGAR****4 165 669****4 174 682**

↓

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 407	162 407
Övrigt bundet kapital		130 409	130 409
Reservfond		47 199	47 199
Fond för yttre underhåll		170 440	170 440
Summa		510 455	510 455
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		306 258	306 258
Balanserad förlust		-358 991	-458 863
Årets resultat		90 239	99 871
Summa		37 506	-52 734
SUMMA EGET KAPITAL		547 961	457 721
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 185 342	3 323 689
Summa		3 185 342	3 323 689
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		138 347	134 475
Leverantörsskulder		17 157	5 674
Inre reparationsfond		135 637	116 299
Skatteskulder		27 372	32 864
Övriga skulder		1 050	1 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 803	102 861
Summa		432 366	393 272
SUMMA SKULDER		3 617 708	3 716 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 165 669	4 174 682
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		5 590 000	5 590 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

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 anskaffningsvärde där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Även kvarvarande utrymme på checkkrediten räknas in som likvida medel.

Värdet måste vara större än 100 % för att alla skulder skall kunna betalas.

Definition:

$$\text{Omsättningstillgångar (exkl. varulager / pågående arbeten) + Outnyttjad checkkredit} / \text{Summa kortfristiga skulder}$$

Soliditet

Nyckeltalet beskriver hur stor andel av det totala kapitalet som har finansierats med eget kapital från ägarna.

Hög soliditet betyder låg belåning och lågt beroende av räntekostnader och tvärtom.

Obeskattade reserver ingår med 78 % i justerat eget kapital.

Äldre bestämmelser gäller för räkenskapsår som har påbörjats före den 1 januari 2013 (73,7 % * obeskattade reserver).

Definition:

$$\text{Justerat eget kapital} / \text{Totalt kapital}$$

NOTER

Not 1 Övriga rörelseintäkter**2013-12-31****2012-12-31**

Årsavgifter bostäder

946 977

946 890

946 977**946 890****Not 2 Arvode och kostnadsersättning****2013-12-31****2012-12-31**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning. Övriga arbetsuppgifter som det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Revisionsuppdrag

3 125

2 125

Andra uppdrag

0

0

3 125**2 125****Not 3 Personalkostnader**

Medelantalet anställda:

2013-12-31**2012-12-31**

Kvinnor

1

1

Män

0

1

1**2**

Löner ersättningar och sociala kostnader:

2013-12-31**2012-12-31**Löner och
ersättningarPensions-
kostnaderLöner och
ersättningarPensions-
kostnader

Styrelse

26 550

0

30 400

0

Övriga anställda

39 912

0

61 814

347

66 462**0****92 214****347**

Sociala kostnader

0

10 217

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Procent

Byggnader och mark

3

Inventarier, verktyg och installationer

20

✗

	2013-12-31	2012-12-31			
Not 5 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	3 883 228	3 883 228			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 883 228	3 883 228			
Ingående avskrivningar	-981 704	-881 447			
<i>Förändringar av avskrivningar</i>					
Årets avskrivningar enligt plan	-112 810	-100 257			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 094 514	-981 704			
Utgående redovisat värde	2 788 714	2 901 524			
<i>Taxeringsvärden</i>					
Taxeringsvärden byggnader	7 400 000	6 600 000			
Taxeringsvärden mark	1 724 000	1 616 000			
Summa	9 124 000	8 216 000			
Not 6 Inventarier verktyg och installationer	2013-12-31	2012-12-31			
Ingående anskaffningsvärde	451 989	451 989			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	451 989	451 989			
Ingående avskrivningar	-446 089	-440 187			
<i>Förändringar av avskrivningar</i>					
Årets avskrivningar enligt plan	-5 900	-5 902			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-451 989	-446 089			
Utgående bokfört restvärde	0	5 900			
Not 7 Eget kapital					
	Medlemsinsatser	Eget kapital	Reserv- fond/ Fond yttre underh	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	162 407	130 409	217 639	-152 605	99 871
Disposition enligt bolagsstämmobeslut					
Omföring av föregående års resultat				99 871	-99 871
Årets resultat					90 239
UB	162 407	130 409	217 639	-52 734	90 239
Not 8 Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31			
Förfallotidpunkt till villkorsändringsdag 20150704	175 000	262 500			
Förfallotidpunkt till villkorsändringsdag 20160305	120 340	167 315			
Förfallotidpunkt, senare än villkorsdag	3 028 349	3 028 349			
	3 323 689	3 458 164			

Underskrifter

Arvika 2014-03-24



Siv Andersson



Bengt Julén



Tore Nilsson



Christer Söderlund



Marianne Myrman

Min revisionsberättelse har lämnats Arvika 2014-03-24



Bengt Olsson

Godkänd revisor