

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 -- 2013-12-31

*Styrelsen avger följande årsredovisning*

### **Innehåll**

|                        | <i>sida</i> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2           |
| Resultaträkning        | 3           |
| Balansräkning          | 4           |
| Finansieringsanalys    | 5           |
| Noter                  | 6           |

# Förvaltningsberättelse

## Styrelse och revisorer

### *Ordinarie styrelseledamöter*

Lena Sigfridsson, ordförande  
Christina Damberg, sekreterare  
Mats Janis, kassör

### *Styrelsesuppleanter*

Birgit Hedkvist

### *Ordinarie revisorer*

Henry Larsson  
Malin Larsson

## Fastighet

Föreningen äger fastigheten URD 2, med adress Tunagatan 9, Borlänge. Föreningen inrymmer 16 st lägenheter, varav 1 st kontorslokal och 1 st restauranglokal. Bostadslägenheterna fördelar sig enligt följande:

|      |                                             |
|------|---------------------------------------------|
| 2 st | 3 rum och kök (ursprungligen 4 rum och kök) |
| 3 st | 3 rum och kök                               |
| 6 st | 2 rum och kök                               |
| 3 st | 1 rum och kök                               |

Fastigheten är försäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag till fullvärde.

## Förvaltning

Föreningen tillämpar självförvaltning. De ingående personerna och förvaltningsuppgifterna är:

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| Lena Sigfridsson | Medlemsadministration, tekniskt underhåll      |
| Henry Larsson    | Tekniskt underhåll, snöskottning, städning m m |

Avgiftsnedsättning för medlemmarna i gruppen är SEK 500:- per månad.  
Dessutom utgår lön till Henry Larsson med SEK 1.000:- per månad.

## Årets resultat och resultatdisposition

Årets resultat på SEK -16.900:- överförs i ny räkning.

I övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tillhörande noter.

## Resultaträkning

|                                        | Not | 2013            | 2012            |
|----------------------------------------|-----|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelsens intäkter m m</b>          |     |                 |                 |
| Årsavgifter                            |     | 443 688         | 433 982         |
| Intäkter motorvärmare                  |     | 1 300           | 5 475           |
| Hysesrabatt                            |     | -12 000         | -12 000         |
| Summa intäkter m m                     |     | <u>432 988</u>  | <u>427 457</u>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>             |     |                 |                 |
| El                                     |     | -14 314         | -18 024         |
| Värme                                  |     | -124 154        | -132 972        |
| Vatten och avlopp                      |     | -37 785         | -33 764         |
| Avfall                                 |     | -12 224         | -12 110         |
| Rep och underhåll fastighet            | 1   | -39 464         | -4 912          |
| Fastighetsskatt                        | 2   | -15 766         | -15 636         |
| Försäkringspremie fastighet            |     | -19 094         | -14 387         |
| Kabel-TV                               |     | -19 150         | -18 596         |
| Övriga kostnader                       | 3   | -18 487         | -18 466         |
| Löner                                  |     | -12 000         | -12 000         |
| Summa rörelsens kostnader              |     | <u>-312 438</u> | <u>-280 867</u> |
| <b>Avskrivningar</b>                   |     |                 |                 |
| Avskrivning byggnader                  | 4   | -67 609         | -67 610         |
| Avskrivning markanläggningar           | 5   | -6 493          | -6 493          |
| Avskrivning inventarier/installationer | 6   | -24 820         | -24 820         |
| Summa avskrivningar                    |     | <u>-98 922</u>  | <u>-98 923</u>  |
| <b>Finansiella poster</b>              |     |                 |                 |
| Ränteintäkter                          |     | 100             | 85              |
| Räntekostnader                         | 7   | -38 628         | -38 196         |
| Summa finansiella poster               |     | <u>-38 528</u>  | <u>-38 111</u>  |
| Skatt                                  |     | 0               | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                  |     | -16 900         | 9 556           |

## Balansräkning

|                                        |   | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|----------------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                      |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>           |   |                  |                  |
| Byggnader                              | 4 | 1 678 690        | 1 746 299        |
| Mark                                   |   | 199 500          | 199 500          |
| Markanläggningar                       | 5 | 90 893           | 97 386           |
| Inventarier / installationer           | 6 | 44 040           | 68 860           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |   | <u>2 013 123</u> | <u>2 112 045</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>           |   |                  |                  |
| Fordring motorvärmavgifter             |   | 0                | 3 150            |
| Skattefordringar                       |   | 13 946           | 14 061           |
| Övriga interimfordringar               |   | 4 892            | 4 787            |
| Plusgiro                               |   | 401 311          | 355 482          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>     |   | <u>420 149</u>   | <u>377 480</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                |   | 2 433 272        | 2 489 525        |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |   |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                    |   |                  |                  |
| Grundavgifter                          |   | 273 246          | 273 246          |
| Balanserat resultat                    |   | 908 207          | 898 651          |
| Årets resultat                         |   | -16 900          | 9 556            |
| <b>Summa eget kapital</b>              |   | <u>1 164 553</u> | <u>1 181 453</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>            |   |                  |                  |
| Lån i Stadshypotek                     | 7 | 1 194 747        | 1 233 722        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>      |   | <u>1 194 747</u> | <u>1 233 722</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>            |   |                  |                  |
| Personalens källskatt                  |   | 300              | 300              |
| Övriga kortfristiga skulder            |   | 0                | 0                |
| Förutbetalda månadsavgifter            |   | 30 367           | 24 272           |
| Leveransörsskulder och interimsskulder | 8 | 43 305           | 49 778           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>      |   | <u>73 972</u>    | <u>74 350</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |   | 2 433 272        | 2 489 525        |
| <b>Ställda säkerheter</b>              |   |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                 |   | 1 358 000        | 1 358 000        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>             |   | Inga             | Inga             |

## FINANSIERINGSANALYS

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| <b>Likvida medel per 2012-12-31</b>                | <b>355 482</b> |
| Intäkter enligt resultaträkning                    | 432 988        |
| Rörelsekostnader exkl avskr enligt resultaträkning | -312 438       |
| Räntekostnader                                     | -38 628        |
| Ränteintäkter                                      | 100            |
| Amortering av låneskuld                            | -38 975        |
| Minskning av övriga skulder enligt balansräkning   | -378           |
| Minskning av fordringar enligt balansräkning       | 3 160          |
| <b>Likvida medel per 2013-12-31</b>                | <b>401 311</b> |

## Noter

### Not 1 Rep och underhåll fastighet

2013

|                                         |               |  |
|-----------------------------------------|---------------|--|
| Vatthammars, byte motorvärmarecentraler | 20 375        |  |
|                                         | 2 931         |  |
| Utlägg Damberg                          | 147           |  |
| HMB, tätning rörlits                    | 2 606         |  |
| Vatthammars, rep avfuktare torkrummet   | 969           |  |
| Dala Lås, omläggning twin4600 L9        | 1 563         |  |
| Thenanders rör, div                     | 1 764         |  |
| BELO Elektriska, byte av ventilmotor    | 4 273         |  |
| Norling Skylt                           | 1 945         |  |
| GVO, spolning hetvatten gb källare      | 1 491         |  |
| Thenanders rör, div                     | 1 400         |  |
|                                         | <u>39 464</u> |  |

### Not 2 Fastighetsskatt och fastighetsavgift

2013

|                                             |               |  |
|---------------------------------------------|---------------|--|
| 0,4% av taxeringsvärde bostäder (3.184.000) | 12 736        |  |
| 1,0% av taxeringsvärde lokaler (303.000)    | 3 030         |  |
|                                             | <u>15 766</u> |  |

### Not 3 Övriga kostnader

2013

|                      |               |  |
|----------------------|---------------|--|
| Redovisningstjänster | 18 000        |  |
| Bankkostnader        | 487           |  |
|                      | <u>18 487</u> |  |

### Not 4 Byggnader

2013

#### Inköp

|                           |                  |  |
|---------------------------|------------------|--|
| Byggnader, t o m 2003     | 1 428 834        |  |
| Mötesrum i källaren, 2004 | 24 819           |  |
| Ny fasad, 2010            | 800 000          |  |
|                           | <u>2 253 653</u> |  |

#### Värdeminskning

|                           | Årets          | Ackumulerad     |
|---------------------------|----------------|-----------------|
| Byggnader, t o m 2003     | -42 864        | -471 514        |
| Mötesrum i källaren, 2004 | -745           | -7 449          |
| Ny fasad, 2010            | -24 000        | -96 000         |
|                           | <u>-67 609</u> | <u>-574 963</u> |

2013

## Not 5 Markanläggningar

### Inköp

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| HEMAB, utvändiga markarbeten, 2008 | 129 850        |
|                                    | <u>129 850</u> |

### Värdeminskning

|                                    |               |                |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| HEMAB, utvändiga markarbeten, 2008 | Årets         | Ackumulerad    |
|                                    | -6 493        | -38 957        |
|                                    | <u>-6 493</u> | <u>-38 957</u> |

## Not 6 Inventarier och installationer

2013

### Inköp

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| Inventarier, installationer t o m 2003 | 47 250         |
| Tvättmaskin, 2005                      | 9 000          |
| Värmeväxlare, 2007                     | 220 199        |
| Tvättmaskin och torktumlare, 2008      | 14 000         |
|                                        | <u>290 449</u> |

### Värdeminskning

|                                        |                |                 |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|
| Inventarier, installationer t o m 2003 | Årets          | Ackumulerad     |
|                                        | 0              | -47 250         |
| Tvättmaskin, 2005                      | 0              | -9 000          |
| Värmeväxlare, 2007                     | -22 020        | -176 159        |
| Tvättmaskin och torktumlare, 2008      | -2 800         | -14 000         |
|                                        | <u>-24 820</u> | <u>-246 409</u> |

## Not 7 Långfristiga skulder

2013-12-31

Lån i Stadshypotek med nummer:

|        | Skuld            | Räntesats<br>2013-12-31 |
|--------|------------------|-------------------------|
| 501120 | 364 000          | 3,04%                   |
| 497643 | 830 747          | 3,04%                   |
|        | <u>1 194 747</u> |                         |

**Not 8 Leverantörsskulder och interimsskulder**

*2013-12-31*

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| AB Borlänge Energi     | 40 539        |
| Upplupna utgiftsräntor | 2 766         |
| Summa                  | <u>43 305</u> |

Borlänge 2014-03-25

.....  
Lena Sigfridsson

.....  
Christina Damberg

.....  
Mats Janis

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-03-31

.....  
Henry Larsson

.....  
Malin Larsson