

Årsredovisning

för

BRF Solbacka

(787500-1302)

Räkenskapsåret

130101 - 131231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet under räkenskapsåret

Under 2013 har renoveringen av takkuporna slutförts.

Kallgaragen har fått ny panel på sektioner där panelen varit dålig.

Ommålning av garage och sophus utfördes av medlemmar under de fixardagar som anordnades då vi gemensamt städade och utförde småarbeten som sparat kostnader för föreningen.

Även staketet har lyfts och rätats upp av medlemmar eftersom det länge varit på gränsen att rasa.

Belysningen i trapphus och källargångar har bytts mot modern ljusstarkare och energieffektiv armatur.

Asfalteringsförbättringar har utförts på parkeringar och gångar.

Föreningen har även detta år drabbats av ett antal kostsamma vattensador som härrör till husens ålder.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 10 % fr. o m 2013-07-01 pga. att fastigheterna är i behov av en del underhåll framåt samt att årliga avgiftshöjningar görs för el, vatten och avlopp, sophantering och fjärrvärme. Den senaste avgiftshöjningen gjordes år 2006.

Planer för kommande räkenskapsår

Under 2014 kommer systemet för elmätning att byggas om och föreningen blir därmed leverantör av el till medlemmarna. Detta innebär att den fasta kostnaden till Fortum för varje lägenhet försvinner samt att föreningen kan göra upphandling av totala elvolymen vilket kommer leda till lägre elpris på sikt. Ytterligare energisparande och kostnadsreducerande åtgärder och investeringar planeras under 2014. Avtal med Telia har ingåtts vilket innebär att medlemmarna nu har tillgång till fritt bredband och telefoni, samt fler TV-kanaler än tidigare.

Styrelsen har under 2013 bestått av:

Marie Wallin	ordförande
Annica Westerberg	sekreterare
Göte Bladin	ledamot
Christina Eriksson	vice ordförande
Måna Näsman	ledamot

Revisor

Lotta Dahlin

Fastigheten

Fastigheten Solbacka 3:11 har varit åsatt ett taxeringsvärde på 15 224 000 (13 541 000) varav byggnadsvärde 12 054 000 kronor, försäkring har varit tecknad hos HSB Försäkrings AB.

Flerårsöversikt, kkr	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	2 484	2 369	2 367	2 368	2 359
Resultat efter finansiella poster	-230	-710	92	111	498
Balansomslutning	8 007	8 610	9 138	9 457	9 188
Soliditet %	41	40	43	40	42

	130101
Förslag till vinstdisposition	- 131231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	1 191 941
årets resultat	19 640
Totalt	1 211 581

disponeras för

överföring till balanserat resultat	1 211 581
Totalt	1 211 581

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	130101-131231	120101-121231
Nettoomsättning	1	2 484 094	2 368 736
Summa rörelseintäkter		2 484 094	2 368 736
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 252 476	-2 566 452
Personalkostnader	2	-66 472	-82 687
Avskrivning av anläggningstillgångar	3	-296 914	-296 914
Summa rörelsens kostnader		-2 615 862	-2 946 053
Rörelseresultat		-131 768	-577 317
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar			
Ränteintäkter		33 114	506
Räntekostnader		-131 706	-133 012
Resultat efter finansiella poster		-230 360	-709 823
Bokslutsdispositioner	4	250 000	800 000
Årets resultat		19 640	90 177

BALANSRÄKNING	Not	131231	121231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 007 834	6 258 994
Inventarier, verktyg och installationer	6	82 695	128 449
Summa anläggningstillgångar		6 090 529	6 387 443
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		400	5 427
Övriga fordringar		86 390	92 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 881	23 465
Kassa och bank		1 822 245	2 100 652
Summa omsättningstillgångar		1 916 916	2 222 127
SUMMA TILLGÅNGAR		8 007 445	8 609 570

BALANSRÄKNING	Not	131231	121231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Grundavgifter(insats)		215 570	215 570
Summa		215 570	215 570
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 191 941	1 101 763
Årets resultat		19 640	90 177
Summa		1 211 581	1 191 940
Summa eget kapital		1 427 151	1 407 511
Obeskattade reserver	8	2 555 700	2 805 700
Långfristiga skulder	9		
Andra skulder till kreditinstitut		3 626 796	3 736 750
Summa långfristiga skulder		3 626 796	3 736 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		130 490	406 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 308	253 270
Summa kortfristiga skulder		397 798	659 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 007 445	8 609 570
Ställda säkerheter	10	9 106 000	9 106 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt allmänna råd, vägledningar och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

1 Nettoomsättning	130101	120101
	- 131231	- 121231

Årsavgifter bostäder och lokaler	2 350 248	2 238 336
Årsavgifter garage och bilplatser	118 050	119 400
Övriga intäkter	15 796	11 000
Totalt	2 484 094	2 368 736

2 Personalkostnader	130101	120101
	- 131231	- 121231

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader och pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	51 900	65 700
Sociala kostnader och pensionskostnader	14 572	16 987
Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	66 472	82 687

2 Fastighetskostnader

Vatten och avlopp	169 447	151 140
Värmekostnader	590 893	599 987
Elkostnader	113 404	115 704
Renhållning	66 246	61 469
Städning	95 050	92 791
Snöröjning, sandning	41 491	31 523

	130101 - 131231	120101 - 121231
Fastighetsskötsel	120 510	118 246
Reparation lägenh / lokaler	812 129	1 094 685
Reparation garage/parkpl.	2 952	14 222
Underhåll utemiljö	27 895	10 375
Försäkringar	20 812	42 267
Underhåll tvättstuga	2 221	19 179
Fastighetsskatt	64 820	58 010
S:a fastighetskostnader	2 127 870	2 409 598
2 Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial	4 228	40 239
Kontorsmaterial	1 218	3 428
Dataprogram	4 593	3 800
Rep/UH, TV anläggning	4 391	563
Kabel TV, avgifter	32 061	31 844
Ekonomisk förvaltning	54 900	54 900
Övriga främmande tjänster	3 404	0
Telefon	13 182	9 989
Porto	480	120
Mötesverksamhet	801	1 734
Övriga förvaltningskostnader	900	900
Facklitteratur	250	5 710
Föreningsavgifter	4 198	3 628
S:a övriga kostnader	124 606	156 855
S:a övriga externa kostnader	2 252 476	2 566 452

3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	2-5 %
Inventarier	20 %

4 Bokslutsdispositioner	131231	121231
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut	250 000	800 000
Totalt	250 000	800 000

5 Byggnader och mark 131231 121231

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	11 648 291	11 648 291
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	11 648 291	11 648 291

Ingående avskrivningar	-5 389 297	-5 138 137
Årets avskrivningar	-251 160	-251 160
Utgående avskrivningar	-5 640 457	-5 389 297

Utgående bokfört värde för byggnad	6 007 834	6 258 994
---	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	12 054 000	10 681 000
Taxeringsvärde mark	3 170 000	2 860 000
Summa	15 224 000	13 541 000

6 Inventarier 131231 121231

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	255 654	235 906
Årets inköp	0	49 148
Årets utrangeringar	0	-29 400
Utgående anskaffningsvärde	255 654	255 654

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-127 205	-110 851
Årets utrangeringar	0	29 400
Årets avskrivningar	-45 754	-45 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 959	-127 205

Utgående planenligt restvärde	82 695	128 449
--------------------------------------	---------------	----------------

7 Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Grund- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	215 570	1 101 763	90 177
Disposition av föreg års resultat		90 177	-90 177
Ianspråktagande av fond			
Årets resultat			19 640
Belopp vid årets utgång	215 570	1 191 941	19 640

8 Obeskattade reserver	131231	121231
Fond för yttre underhåll		
Ingående balans	2 805 700	3 605 700
Anspråktagande av fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut	-250 000	- 800 000
Totalt	2 555 700	2 805 700

9 Skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 3 063 816 kr till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Checkräkningskredit	131231	121231
Limit (ej utnyttjad)	150 000	150 000
10 Ställda säkerheter	131231	121231
För skulder till kreditinstitut	9 106 000	9 106 000
Totalt	9 106 000	9 106 000

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall 2014-03-23

Marie Wallin
Ordförande

Annica Westberg
Sekreterare

Göte Bladin
Ledamot

Christina Eriksson
Vice ordförande

Måna Näsman
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Hudiksvall 2014- -

Lotta Dahlin