

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Snickaren i Karlsborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01—2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 25 juni 2013

Verksamheten

Föreningen är belägen i Karlsborgs kommun, fastigheterna Skogvaktaren 7 och Södra Skolan1.

Föreningen består av 144 bostadsrättslägenheter, bostadsyta 7749m2 och 5 lokaler yta 294m2.

Föreningens tillgångar är försäkrade i Länsförsäkringar och Anticimex.

Avgifter

Utgående årsavgifter är 2013-12-31 623:-/kvm.

2013-01-01 höjdes årsavgiften och garagehyran med 3%. 2014-01-01 höjdes årsavgiften med 3%.

Medlemmar

Vid verksamhetsårets utgång uppgick antalet medlemmar till 125 (125).

Viktiga händelser under 2013

Under året har byte av en cirkulationspump skett samt målning och byte av dörrar i affärshuset har genomförts.

Föreningens bastu, solarium och träningslokal har använts flitigt av medlemmarna. Även lusthuset har utnyttjats vid grillfester och dylikt.

Styrelsen samt suppleanter

Berith Bohrén	ordförande
Tobias Åkerström	vice ordförande
Gerd Borg	sekreterare
Kristina Nagy	ledamot
Peter Gustavsson	ledamot
Siv Andersson	suppleant
Alexander Karlsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Tobias Åkerström, Berith Bohrén och Gerd Borg samt suppleanten Alexander Karlsson. Ledamoten Peter Gustavsson lämnade sitt uppdrag i april 2014 och ersattes av Siv Andersson. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av 2 ordinarie ledamöter i förening.

.

Revisor

Ordinarie revisorer har varit Magnus Lidén, Revisorscentrum AB och Kenneth Dehlbom.

Valberedning

I valberedningen har ingått Kurt Kraft.

Administration

Föreningen har avtal med Siffran bokföring avseende ekonomisk förvaltning.

.

Planerade åtgärder för 2014.

Framtida underhåll mm

För 2013 planeras byte av låssystem.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	98.347:-
Årets resultat	<u>-113.909:-</u>
	-15.562:-

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-244.456:-
Avsättning till fond för yttre underhåll	200.000:-
Balanserat resultat	<u>28.894:-</u>
	-15.562:-

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning (kr)	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning	2	4 709 067	4 565 935
Drift	3,1	-3 730 211	-3 386 261
Genomfört underhåll		-244 456	-728 421
Fastighetsskatt		-97 150	-83 338
Avskrivningar	5	<u>-461 820</u>	<u>-499 166</u>
		-4 533 637	-4 697 186
Rörelseresultat		175 430	-131 251
Finansiella poster			
Utdelningar o kapitalvinster		603	21 071
Ränteintäkter		903	74
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-290 845</u>	<u>-338 271</u>
		-289 339	-317 126
Resultat efter finansiella poster		-113 909	-448 377
Årets resultat		-113 909	-448 377

Balansräkning (kr)	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	5		
Byggnader och mark		11 748 754	12 210 574
Summa anläggningstillgångar		11 748 754	12 210 574
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	6	115 742	104 156
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	7	<u>61 098</u>	<u>5 719</u>
		176 840	109 875
Kortfristiga placeringar	8	300 603	400 000
Kassa och bank	8	639 987	211 655
Summa omsättningstillgångar		1 117 430	721 530
Summa tillgångar		12 866 184	12 932 104

Balansräkning (kr)	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		189 565	189 565
Fond för yttre underhåll		<u>1 628 999</u>	<u>2 057 420</u>
		1 818 564	2 246 985
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		98 347	118 303
Årets resultat		<u>-113 909</u>	<u>-448 377</u>
		-15 562	-330 074
Summa eget kapital		1 803 002	1 916 911
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>9 462 824</u>	<u>9 657 824</u>
Summa långfristiga skulder		9 462 824	9 657 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	195 000	195 000
Fond för inre underhåll	11	437 952	424 110
Leverantörsskulder		262 831	292 754
Skatteskuld		222 024	25 123
Övriga skulder	12	27 044	26 883
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	13	<u>455 507</u>	<u>393 499</u>
		1 600 358	1 357 369
Summa skulder och eget kapital		12 866 184	12 932 104
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		16 393 200	16 393 200
Ansvarsförbindelser, Fastigo		6 013	6 013

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Avskrivningar fastighet och inventarier

Ursprungliga fastigheten o renoveringar t.o.m. 2008-12-31 avskrivs från och med 2011-01-01 på 25 år enligt en progressiv avskrivningsplan.
Fasadrenoveringen avskrivs med 3,33% per år.
Balkongrenovering o P-platser avskrivs med 10% resp. 5% per år.
Inventarier avskrivs med 20% per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Föreningen betalar 22 % på andra kapitalinkomster än ränteinkomster när det gamla underskottet är förbrukat.

Taxerat underskott vid årets utgång kr 5.353.989:- (5.353.989:-).

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2013	2012
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	52 500	64 500
Vicevärdsarvode	66 771	45 628
Summa	119 271	110 128
<u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	506 800	364 074
Övriga löner	19 019	20 373
Bilersättningar	3 536	3 090
Uttagsmoms	<u>183 089</u>	<u>134 614</u>
Summa	712 444	522 151
Medelantal anställda		
kvinnor	0,5	0,5
män	2,0	1,0
<u>Revisorer</u>		
Föreningsvald	3 000	3 000
Revisorscentrum AB, enl uppdrag	14 676	<u>12 489</u>
Summa	17 676	15 489
Sociala avgifter	183 642	158 287

Not 2 Nettoomsättning	2013	2012
Årsavgifter	4 979 040	4 834 080
Avgiftsrabatter	-342 106	-326 866
Garage	54 672	49 956
P-platser	28 800	27 375
Övriga intäkter	<u>62 897</u>	<u>61 024</u>
Brutto	4 783 303	4 645 569
Avsättning till fond för inre underhåll	-56 876	-56 876
Avgiftsbortfall lght	<u>-17 360</u>	<u>-22 758</u>
Summa	4 709 067	4 565 935

Not 3 Drift	2013	2012
Fastighetsskötsel o städning	266 389	189 702
Fastighetsförsäkring	65 507	62 411
Reparationer	511 710	416 149
Fjärrvärme	911 001	908 715
El	150 252	161 575
Vatten	300 075	313 670
Renhållning	125 390	100 846
KabelTV	160 520	196 785
Arvode Revisorscentrum	16 676	15 489
Redovisningstjänster	93 052	89 248
Löner och arvode inkl. soc.avg.	846 059	659 546
Uttagsmoms	183 089	134 614
Div. övriga kostnader	<u>100 491</u>	<u>137 511</u>
Summa	3 730 211	3 386 261

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	283 011	331 408
Övriga finansiella kostnader	7 834	6 863
	290 845	338 271

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Föreningen äger fastigheterna Skogvaktaren 7 samt Södra Skolan 1 i Karlsborg.
Taxeringsvärde 22.378.000 kr varav mark 4.220.000:- (värdeår 1955/1965)

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	4 714 800	4 714 800
Ombyggnader	13 614 513	13 614 513
Balkongrenovering 2009	<u>1 386 875</u>	<u>1 386 875</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 716 188	19 716 188
Ingående avskrivningar	-7 738 614	-7 288 504
Årets avskrivningar	<u>-461 820</u>	<u>-450 110</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 200 434	-7 738 614
Utgående planenligt restvärde byggnad	11 515 754	11 977 574
Utgående planenligt värde mark	233 000	233 000
Summa utgående restvärde byggnad och mark	11 748 754	12 210 574

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	501 512	501 512
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 512	501 512
Ingående avskrivningar	-501 512	-452 456
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-49 056</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-501 512	-501 512
Utgående planenligt värde	0	0

Not 6 Övriga fordringar	2013	2012
Skattekonto	42 731	1 073
Avgiftsfordran	45 352	40 143
Övriga fordringar	<u>27 659</u>	<u>62 940</u>
Summa	115 742	104 156

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fora	0	5 719
Försäkring	<u>61 098</u>	<u>0</u>
Summa	61 098	5 719

Not 8 Kassa och bank

Plusgiro	639 987	211 655
Nordea Stratega anskaffn.värde	<u>300 603</u>	<u>400 000</u>
	940 590	611 655

Värde 2013-12-31

Nordea Stratega 307.454:-

Not 9 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 565	2 057 420	118 303	-448 377
Vinstdisposition enligt stämmobeslut		-428 421	428 421	
			-448 377	448 377
Årets resultat				-113 909
Belopp vid årets slut	189 565	1 628 999	98 347	-113 909

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	ränta	löptid	2013	2012
SBAB	2,81%	rörl	2 783 144	2 848 144
SBAB	2,81%	rörl	2 766 750	2 831 750
SBAB	2,81%	rörl	2 766 750	2 831 750
SBAB	2,83%	rörl	<u>1 341 180</u>	<u>1 341 180</u>
Summa			9 657 824	9 852 824
Varav kortfristig del av skuld (att betalas inom ett år)			195 000	195 000

Not 11 Fond för inre underhåll

	2013	2012
Belopp vid årets ingång	424 110	420 319
Årets avsättning	56 876	56 876
Uttag under året	<u>-43 034</u>	<u>-53 085</u>
Belopp vid årets utgång	437 952	424 110

	2013	2012
Not 12 Övriga skulder		
Styrelsearvode	0	1 750
Personalens källskatt	27 044	25 133
Summa	27 044	26 883

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter	297 859	288 327
Ränta	19 513	22 147
Arbetsgivareavgift, Fora, löneskatt	30 846	27 398
Semesterlöneskuld inkl soc.avg.	41 339	38 362
Revisionsarvode	18 000	13 000
Fastighetsskötsel	47 950	549
Reparationer	0	3 716
Summa	455 507	393 499

Karlsborg 2014-

Berith Bohren

Gerd Borg

Tobias Åkerström

Kristina Nagy

Peter Gustavsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-

Magnus Lidén, auktoriserad revisor
RevisorsCentrum AB

Kenneth Dehlbom