

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRIDHEM 1

716409-8183

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fridhem 1, 716409-8183 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fridhem 1 i Lilla Edets Kommun. Under 1984 har 20 lägenheter med en total bostadsyta om 1,500 kvadratmeter i flerfamiljshus uppförts, vilka upplåts med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 6 606 000 kronor, varav 1 406 000 kronor i markvärde.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2013.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma valde nedanstående strelseledamöter och suppleanter:

Bengt Fagerlund	ordinarie	omval
Henrik Johansson	ordinarie	omval
Christer Lundin	ordinarie	omval
Tomas Håkansson	ordinarie	nyval
Sonja Ringsrud	suppleant	nyval

Revisor

Björn Börjesson, Konrev Konsultation & Revision AB

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning	1 070 043	1 070 580	1 070 945	1 071 601	1 072 386
Resultat efter finansnetto	345 641	329 833	313 770	82 640	-33 630

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 715 674
årets resultat	345 641
Totalt	2 061 315
disponeras för	
avsättning yttre fond	70 000
balanseras i ny räkning	1 991 315
Summa	2 061 315

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		1 070 043	1 070 580
		1 070 043	1 070 580
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-416 742	-439 776
Personalkostnader	1	-6 023	-5 244
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 724	-44 175
Rörelseresultat		587 554	581 385
Resultat från finansiella poster			
Utdelning fonder		-	260
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	694	4 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 607	-256 016
Resultat efter finansiella poster		345 641	329 833
Resultat före skatt		345 641	329 833
Årets resultat		345 641	329 833

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 149 381	7 188 502
Inventarier, verktyg och installationer	4	300 647	92 875
		<u>7 450 028</u>	<u>7 281 377</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 450 028</u>	<u>7 281 377</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 780	29 321
		<u>25 782</u>	<u>29 322</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	5	76 566	76 566
Kassa och bank		399 495	391 434
Summa omsättningstillgångar		<u>501 843</u>	<u>497 322</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 951 871</u>	<u>7 778 699</u>

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		500 000	500 000
Yttre Fond		141 372	94 763
		<u>641 372</u>	<u>594 763</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 715 674	1 455 841
Årets resultat		345 641	329 833
		<u>2 061 315</u>	<u>1 785 674</u>
Summa eget kapital		<u>2 702 687</u>	<u>2 380 437</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 876 310	5 030 482
		<u>4 876 310</u>	<u>5 030 482</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 636	-
Skatteskulder		46 290	52 512
Övriga skulder		154 172	154 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 776	161 096
		<u>372 874</u>	<u>367 780</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 951 871</u>	<u>7 778 699</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		7 942 000	7 942 000
Summa		<u>7 942 000</u>	<u>7 942 000</u>

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5 %
-Värmeväxlare, parabol	6,67
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Utbetalda löner motsvarar arvode till styrelsen.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelsen	3 735	3 984
Summa	3 735	3 984

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter	54	4 204
Övrigt	640	
Summa	694	4 204

anskriv. 0,5 %

2

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 917 717	7 917 717
	<u>7 917 717</u>	<u>7 917 717</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-729 215	-689 627
-Årets avskrivning enligt plan	-39 121	-39 588
	<u>-768 336</u>	<u>-729 215</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>7 149 381</u>	<u>7 188 502</u>
Taxeringsvärde byggnader:	5 200 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark:	1 406 000	1 218 000
	<u>6 606 000</u>	<u>6 618 000</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	271 782	179 907
-Nyanskaffningar	<i>finer</i> 228 375	91 875
	<u>500 157</u>	<u>271 782</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-178 907	-174 320
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-20 603	-4 587
	<u>-199 510</u>	<u>-178 907</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>300 647</u>	<u>92 875</u>

Not 5 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Penningmarknadsfond	76 566	77 666
	<u>76 566</u>	<u>77 666</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	154 172	154 172
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	616 688	616 688
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 259 622	4 413 794
	<i>Totalt lån</i> <u>5 030 482</u>	<u>5 184 654</u>

Not 7 Eget kapital

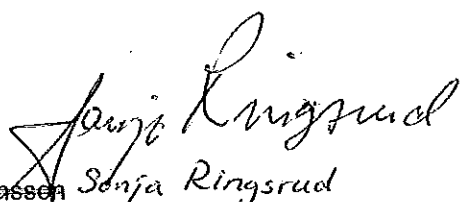
	Insats kapital	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets Resultat
Vid årets början	500 000	94 763	1 455 841	329 833
Disposition enl årsstämmobeslut			329 833	-329 833
Avsättning till yttre fond		70 000	-70 000	
Upplösning yttre fond		-23 391		
Årets resultat				<u>345 641</u>
Vid årets slut	<u>500 000</u>	<u>141 372</u>	<u>1 715 674</u>	<u>345 641</u>

Handwritten signature

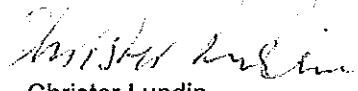
Underskrifter

Lilla Edet 2014-03-14


Bengt Fagerlund
ordförande


~~Henrik Johansson~~

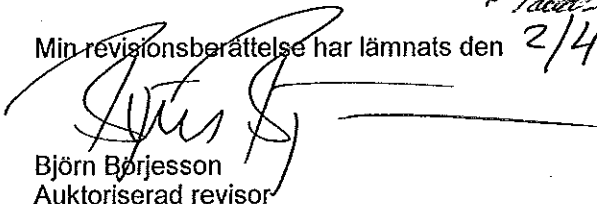
Senja Ringsrud


Christer Lundin

Tomas Håkansson

Min revisionsberättelse har lämnats den


2/4 2014


Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Fridhem 1,
org nr 716409-8183

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Fridhem 1 för räkenskapsåret
2013.

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 kontrollen som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga
felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller
på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
International Standards on Auditing och god revisionsd
i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 relevant 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla
väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
finansiella ställning per den 31 december 2013 och av

dess finansiella resultat för året enligt
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig
med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust samt
styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen
Fridhem 1 för år 2013.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust och om förvaltningen på grund av min
revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd
i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust
har jag granskat om förslaget är förenligt med
bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat
väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen
för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är
ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat
om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i
strid med årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 28/12/2014

Björn Björjesson
Auktoriserad revisor

()

()

()

()

Balansrapport

Utskrivet: 14-05-13

Preliminär

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Senaste verumr: 227

Period: 13-01-01 - 13-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	7 824 327,00	0,00	7 824 327,00
1119	Ack avskrivn byggnader	-729 215,00	-39 121,00	-768 336,00
1130	Mark	93 390,00	0,00	93 390,00
1220	Inventarier	271 782,00	0,00	271 782,00
1229	Ack avskrivn inventarier	-178 907,00	-7 281,00	-186 188,00
1230	Installationer	0,00	228 375,00	228 375,00
1239	Ack avskrivn installationer	0,00	-13 322,00	-13 322,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		7 281 377,00	168 651,00	7 450 028,00
S:a Anläggningstillgångar		7 281 377,00	168 651,00	7 450 028,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1630	Avräkning skatter o avgifter SKM	1,00	1,00	2,00
1730	Förutbet kostnader	24 923,00	39,00	24 962,00
1790	Övr interimfordringar Fridhem 2	4 397,50	-3 579,50	818,00
S:a Fordringar		29 321,50	-3 539,50	25 782,00
Kortfristiga placeringar				
1802	Penningmarknadsfond	76 566,49	0,00	76 566,49
S:a Kortfristiga placeringar		76 566,49	0,00	76 566,49
Kassa och bank				
1910	Kassa	2 000,00	0,00	2 000,00
1930	FSB 7507-12-19751	389 433,84	8 060,80	397 494,64
S:a Kassa och bank		391 433,84	8 060,80	399 494,64
S:a Omsättningstillgångar		497 321,83	4 521,30	501 843,13
S:A TILLGÅNGAR		7 778 698,83	173 172,30	7 951 871,13
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2081	Inbetalda insatser	-500 000,00	0,00	-500 000,00
2091	Balanserad vinst/förlust	-1 455 841,43	-259 832,90	-1 715 674,33
2099	Redovisat resultat	-329 832,90	-15 807,98	-345 640,88
S:a Eget kapital		-2 285 674,33	-275 640,88	-2 561 315,21
Obeskattade reserver				
2190	Yttre fond	-94 762,50	-46 609,17	-141 371,67
S:a Obeskattade reserver		-94 762,50	-46 609,17	-141 371,67
Långfristiga skulder				
2350	Spintab 0852657113	-3 566 016,00	116 748,00	-3 449 268,00
2351	Stadshypotek	-1 618 638,00	37 424,00	-1 581 214,00
2359	Kortfristig del av långfristigt lån	154 172,00	0,00	154 172,00
S:a Långfristiga skulder		-5 030 482,00	154 172,00	-4 876 310,00
Kortfristiga skulder				
2440	Levskulder	0,00	-2 636,25	-2 636,25
2510	Skatteskulder	-52 512,00	6 222,00	-46 290,00
2840	Låneskulder	-154 172,00	0,00	-154 172,00
2910	Upplupna löner	-3 984,00	249,00	-3 735,00
2960	Upplupna utgiftsräntor	-43 437,00	1 422,00	-42 015,00
2970	Förutbet hyresinkomster	-44 517,00	-21 539,00	-66 056,00
2990	Övr interimsskulder	-69 158,00	11 188,00	-57 970,00
S:a Kortfristiga skulder		-367 780,00	-5 094,25	-372 874,25
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-7 778 698,83	-173 172,30	-7 951 871,13

Balansrapport

Preliminär

Utskrivet: 14-05-13

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 13-01-01 - 13-12-31

Senaste ver.nr: 227

	Ing balans	Period	Utg balans
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Utskrivet: 14-05-13

Preliminär

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 13-01-01 - 13-12-31

Senaste verumr: 227

		Perioden	Period fög år
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning			
3010	Årsavgifter bostäder	1 061 220,00	1 061 220,00
3120	Hyrer garage	8 100,00	8 640,00
3130	Hyrer p-plats	720,00	720,00
3740	Öresutjämning	3,24	0,00
S:a Nettoomsättning		1 070 043,24	1 070 580,00
S:a Rörelseintäkter mm		1 070 043,24	1 070 580,00
Bruttovinst			
		1 070 043,24	1 070 580,00
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
5010	arrendekostnader	-332,00	-332,00
5110	TV-avgifter	-25 003,50	-20 758,50
5115	Internet	-39 635,10	0,00
5122	Elavgifter Vattenfall	-14 522,42	-12 770,25
5123	Elavgifter Bixia	-22 540,75	-20 608,25
5124	Elavgifter Skellefteå Kraft	-7 965,75	0,00
5130	Fjärrvärme	-186 750,00	-191 570,00
5140	Vatten	-8 839,69	-94 087,89
5160	Renhålln och städning	-21 750,00	-14 542,50
5191	Fastighetsskatt	-19 818,00	-26 472,00
5192	Försäkringsprem fastighet	-23 286,00	-21 029,00
5390	Övriga bränslen	-956,00	0,00
5460	Förbrukningsmaterial	-2 292,00	-2 202,00
5500	Reparation och underhåll	-1 070,00	0,00
6110	Kontorsmaterial	-772,00	-292,00
6420	Ersättning till revisor	-8 625,00	-5 375,00
6530	Redovisningstjänster	-27 500,00	-27 500,00
6570	Bankkostnader	-1 334,00	-1 337,00
6590	Övr främmande tjänster	-3 750,00	-900,00
S:a Övriga externa kostnader		-416 742,21	-439 776,39
Personalkostnader			
7010	Löner / styrelsearvode	-3 735,00	-3 984,00
7690	Övr personalkostnader	-2 288,00	-1 260,00
S:a Personalkostnader		-6 023,00	-5 244,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-422 765,21	-445 020,39
Rörelseresultat före avskrivningar		647 278,03	625 559,61
Avskrivningar			
7821	Avskrivn byggnader	-39 121,00	-39 588,00
7832	Avskrivn inventarier	-7 281,00	-4 587,00
7833	Avskrivningar installationer	-13 322,00	0,00
S:a Avskrivningar		-59 724,00	-44 175,00
Rörelseresultat efter avskrivningar		587 554,03	581 384,61
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		587 554,03	581 384,61
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag			
8010	Utdelning fonder	0,00	259,84
S:a Resultat från andelar i koncernföretag		0,00	259,84
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8300	Ränteintäkter	0,85	1 714,45
8313	Ränteintäkter kundfordringar	53,00	2 490,00

Resultatrapport

Utskrivet: 14-05-13

Preliminär

Senaste vernr: 227

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 13-01-01 - 13-12-31

		Perioden	Period fg år
8390	Övr finansiella intäkter	640,00	0,00
	S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	693,85	4 204,45
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
8420	Ränta Spintab 0852657113	-172 576,00	-178 344,00
8421	Ränta Stadshypotek	-69 541,00	-77 340,00
8423	Räntekostnader Skatteverket	-190,00	-332,00
8490	Övr finansiella kostnader	-300,00	0,00
	S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-242 607,00	-256 016,00
	S:a Resultat från finansiella investeringar	-241 913,15	-251 551,71
	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	345 640,88	329 832,90
	Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	345 640,88	329 832,90
	Resultat före skatt	345 640,88	329 832,90
	Beräknat resultat	345 640,88	329 832,90
8999	Redovisat resultat	-345 640,88	-329 832,90