

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bo Klok Spånet i Höganäs

Org. Nr. 769608-1012

avseende

1 januari - 31 december

2013

Verksamhetsberättelse 2013

Brf Spånet i Höganäs

Förvaltningsberättelse

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter fram till och med 2013-12-17

Mikael Thornblad	Ordförande
Carlotta Lindzén	Ledamot
Anita Eriksson	Ledamot
Peter Resell	Ledamot

Styrelsesuppleant

Pia Lantz

Ordinarie ledamöter från och med 2013-12-18

Peter Resell	Ordförande
Mia Sebelius	Kassör
Carlotta Lindzén	Sekreterare
Annika Johansson	Suppleant

Föreningen har under räkenskapsåret hållit en ordinarie föreningsstämma samt en extra föreningsstämma. Styrelsen har hållit 4 st protokollförda sammanträden under året.

Ordinarie revisor
Willy Fristedt

Viktiga händelser under året

Stormen Sven drog in över våra hus och slet ner en stor del av taket till Plöningegatan 11. Tyvärr stannade det inte där utan regnet kom och ställde till ytterligare problem med stora vattenskador som följde.

På grund av stormen Sven så bestämde sittande styrelse att det var bäst att ha ett extra årsmöte så att vi kunde berätta för våra medlemmar om vad som hänt och vad som skulle göras av försäkringsbolag och byggare.

På extramötet bestämdes även att vi skulle tillsätta nya medlemmar i styrelsen då ordförande Mikael Thornblad har lämnat föreningen i samband med flytt.

ÅRSREDOVISNING 2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Spånet i Höganäs
får härmed avlämna årsredovisning för 2013.01.01 - 2013.12.31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Mikael Thornblad

Ordförande

Carlotta Lindzén

Anita Eriksson

Peter Resell

Styrelsesuppleanter

Pia Lantz

Föreningen har under räkenskapsåret hållit en ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har hållit 4 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats
förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Ordinarie revisor

Willy Fristedt

Valberedning

Styrelsen

Sammankallande

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie ledamöter, två i förening.

Information om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Spånet 4 Höganäs kommun.
Fastigheten består av 3 st flerbostadshus med totalt 18 lägenheter. Byggnaderna
uppfördes på totalentreprenad av Skanska Sverige AB under 2005. Slutbesiktning av
byggnaderna skedde under juni månad 2005 varefter inflyttning skett. Slutbesiktning av
markarbeten och planteringar skedde under augusti månad 2005.
Skötsel av den yttre anläggningen har huvudsakligen utförts av bostadsrättshavarna.
Föreningens ekonomiska förvaltning har under räkenskapsåret skötts av Företagsrådet AB.
2013.12.31 hade föreningen 24 st medlemmar.

Ekonomi och fastighet

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens 18 lägenheter, med den totala boarean 1 134 kvm, uppgår till 20 140 000 kronor jämte ett likviditetstillskott på 101 000 kronor, totalt 20 241 000 kronor.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan

6 st 2 rum o kök

6 st 3 rum o kök

6 st 4 rum o kök

Under 2013 har fyra överlåtelse av bostadsrätt skett.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Vardia.

Fastighetsförsäkringen gäller med fullvärdesklausul från och med slutbesiktningen av respektive lägenhet.

Taxeringsvärde per 2013.12.31 är 10 817 000 kronor.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat kronor -49466 tillsammans med balanserat resultat kronor 73 377 behandlas enligt följande:

Balanserat resultat	73 377
Årets resultat	-49 466
Summa	<u>23 911</u>
Överföres i ny räkning	23 911

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2013.01.01- 2013.12.31	2012.01.01- 2012.12.31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 020 669	965 275
Överlåtelseavgifter		0	700
		1 020 669	965 975
Rörelsens kostnader			
El		-89 366	-88 547
Bränsle		-116 331	-110 527
Vatten o avlopp		-25 875	-28 140
Renhållning och städning		-25 698	-32 038
Kabel-TV		-22 857	-22 192
Fastighetsskatt		-10 890	-12 276
Övriga fastighetskostnader/reparation		-43 205	-33 613
Försäkring		-24 032	-21 375
Styrelsearvode		-13 200	-8 800
Arb giv avgift styrelsearvoden		-4 147	-2 764
Revisionsarvoden		-13 562	-12 687
Redovisningstjänster		-31 890	-27 454
Övriga kostnader		-13 507	-3 135
Avskrivning byggnad		-97 000	-97 000
		-531 560	-500 548
Rörelseresultat		489 109	465 427
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	60
Räntekostnader		-538 575	-526 280
		-538 575	-526 220
Resultat efter finansiella poster		-49 466	-60 793
Årets resultat		-49 466	-60 793

BALANSRÄKNING

<u>TILLGÅNGAR</u>	Not	2013.12.31	2012.12.31
Anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		19 315 500	19 412 500
		19 315 500	19 412 500
Summa anläggningar		19 315 500	19 412 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		266 173	5 706
Förutbetalda kostnader- upplupna intäkter		7 718	16 598
		273 891	22 304
Kassa och bank		361 100	333 592
Summa omsättningstillgångar		634 991	355 896
SUMMA TILLGÅNGAR		19 950 491	19 768 396

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	Not	2013.12.31	2012.12.31
<i>Eget Kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 020 000	7 020 000
		<u>7 020 000</u>	<u>7 020 000</u>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		73 377	134 170
Årets resultat		-49 466	-60 793
		<u>23 911</u>	<u>73 377</u>
 <i>Summa eget kapital</i>		7 043 911	7 093 377
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	12 318 000	12 438 000
		<u>12 318 000</u>	<u>12 438 000</u>
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		116 000	116 000
Aktuell skatteskuld		23 166	23 994
Leverantörsskulder		313 125	21 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 289	75 416
		<u>588 580</u>	<u>237 019</u>
 <i>Summa skulder</i>		12 906 580	12 675 019
 SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		19 950 491	19 768 396
 <i>Ställda panter</i>			
Fastighetsinteckning		13 221 000	13 221 000
 <i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

NOTANTECKNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen. Föreningen följer Bokföringsnämndens allmänna råd.

Not 2 Anläggningstillgångar	2013.12.31	2012.12.31
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 870 000	1 870 000
Inköp mark	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</i>	<u>1 870 000</u>	<u>1 870 000</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	18 270 000	18 270 000
Årets anskaffningsvärde	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</i>	<u>18 270 000</u>	<u>18 270 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-727 500	-630 500
Årets avskrivning	-97 000	-97 000
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-824 500</u>	<u>-727 500</u>
Utgående redovisat värde	19 315 500	19 412 500
Taxeringsvärde Spånet 4	10 817 000	10 475 000

Not 3 Eget Kapital	Insatser	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 020 000	134 170	-60 793
Disposition		-60 793	60 793
Årets resultat			-49 466
Belopp vid årets utgång	7 020 000	73 377	-49 466

Not 4 Ställda säkerheter

2013

2012

Fastighetsinteckningar

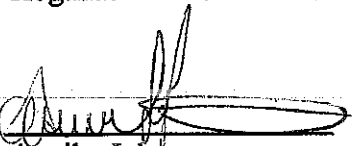
13 221 000

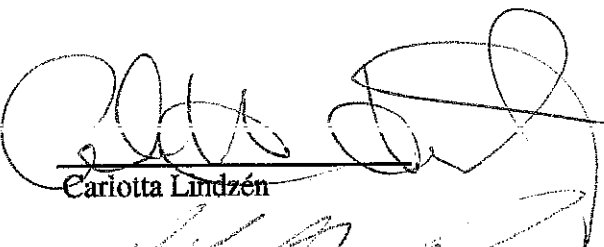
13 221 000

Höganäs

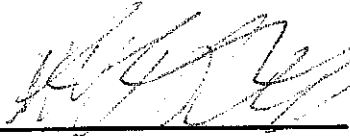
5
22/4

2014

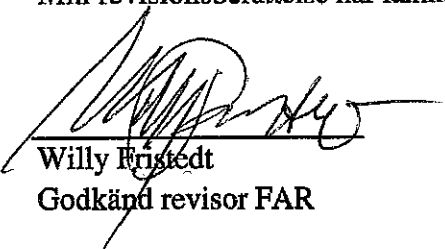

Annika Johansson


Carlotta Lindén


Mia Sebelius


Peter Resell

Min revisionsberättelse har lämnats 14/4 2014


Willy Fristedt
Godkänd revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Spånet i Höganäs
Org.nr 769608-1012

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Spånet i Höganäs 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 kontroll 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 revisionssed 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 relevanta 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 Brf Bo Klok Spånet i Höganäs för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

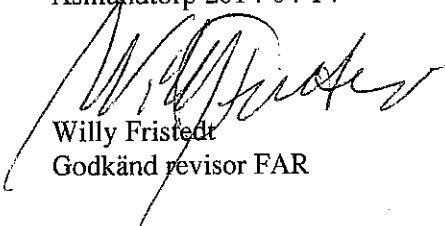
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska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

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Asmundtorp 2014-04-14



Willy Fristedt

Godkänd revisor FAR