

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Åbybacke Skärblacka

Org.nr. 725000-0226

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

2  
4  
5  
6  
7  
9

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Åbybacke Skärblacka intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 23 mars 2015.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Skärblacka 2015-03-23

  
Jonas Karlsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kullerstads-Åby 3:117 som uppfördes under 1959.

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2013 hölls den 24 mars 2014.

Styrelsen under verksamhetsåret:

Jonas Karlsson, ledamot, ordförande, sekreterare

Jonas Carlsson, ledamot

Gisela Åström, ledamot

Inger Fredriksson, ledamot

Mona Wester, ledamot

Tony Andersson, suppleant

Göran Forsberg, suppleant

Kassör har under året varit Britt Carlsson med firma Britt Carlsson Redovisning.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Inger Fredriksson samt suppleanterna Tony Andersson och Göran Forsberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt 1 medlemsmöte.

Firmatecknare har varit Jonas Karlsson och Britt Carlsson.

Revisorer har varit Ingemar Samuelsson och Ove Sjöö.

Valberedning saknas.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Utbyte till nya säkerhetsdörrar har gjorts för samtliga 27 st lägenheter till en kostnad av 355 050 kr samt inköp av ett nytt torkskåp till tvättsugan till en kostnad av 40 625 kr.

#### Medlemsinformation

Föreningen har vid årets slut 32 medlemmar med 27 hushåll.  
3 st lägenheter har överlåtits under året.

#### Bostadslägenheter:

|               |    |
|---------------|----|
| 3,5 rum o kök | 3  |
| 2,5 rum o kök | 15 |
| 2 rum o kök   | 9  |
| Totalt        | 27 |

#### Årsavgifter

Sista höjningen av årsavgifterna gjordes med 5 % och garagen med 100 kr/mån från och med 1 april 2012.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Östgöta Brandstodsbolag.

# Bostadsrättsföreningen Åbybacke Skärblacka

Org.nr. 725000-0226

## Flerårsöversikt

|                                   | 2014    | 2013    | 2012    | 2011    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 985 463 | 985 464 | 972 153 | 929 806 |
| Resultat efter finansiella poster | -60 587 | 52 917  | 398 373 | 265 904 |
| Soliditet (%)                     | 54,79   | 54,4    | 53,0    | 48,3    |

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

## Resultatdisposition

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| Medel att disponera:                   | -106 939 |
| Balanserat resultat                    | -60 587  |
| Årets resultat                         | -167 526 |
| Förslag till disposition:              | 3 000    |
| till fond för yttre underhåll avsättes | -170 526 |
| Balanseras i ny räkning                | -167 526 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

# RESULTATRÄKNING

|                                                                             | Not | 2014-01-01<br>2014-12-31 | 2013-01-01<br>2013-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |     | 985 463                  | 985 464                  |
| Nettoomsättning                                                             |     | 985 463                  | 985 464                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |     |                          |                          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 2   | -853 880                 | -776 888                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -75 446                  | -36 821                  |
| Övriga rörelsekostnader                                                     | 3   | -7 000                   | -7 000                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | -936 326                 | -820 709                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | 49 137                   | 164 755                  |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 1 230                    | 5 247                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -110 954                 | -117 085                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | -109 724                 | -111 838                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -60 587                  | 52 917                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | -60 587                  | 52 917                   |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | -60 587                  | 52 917                   |

**BALANSRÄKNING**

Not

2014-12-31

2013-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

4 911 500

4 942 000

Inventarier, verktyg och installationer

5

258 845

263 166

**Summa materiella anläggningstillgångar**

5 170 345

5 205 166

**Summa anläggningstillgångar**

5 170 345

5 205 166

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

12 667

13 314

Övriga fordringar

4 573

4 391

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 240

17 705

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

504 892

617 503

Kassa och bank

504 892

617 503

**Summa kassa och bank**

522 132

635 208

**Summa omsättningstillgångar**

5 692 477

5 840 374

**SUMMA TILLGÅNGAR**

## BALANSRÄKNING

Not

2014-12-31

2013-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

Bundet eget kapital  
Medlemsinsatser  
Uppskrivningsfond  
Reservfond  
Summa bundet eget kapital

127 200  
2 967 000  
192 296  
3 286 496

127 200  
2 967 000  
189 296  
3 283 496

Fritt eget kapital  
Balanserat resultat  
Årets resultat  
Summa fritt eget kapital

-106 939  
-60 587  
-167 526

-156 855  
52 917  
-103 938

3 118 970

3 179 558

Summa eget kapital

Långfristiga skulder  
Övriga skulder till kreditinstitut  
Summa långfristiga skulder

7

2 179 966  
2 179 966

2 302 044  
2 302 044

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Övriga skulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Summa kortfristiga skulder

8

122 076  
65 340  
76 774  
129 351  
393 541

122 074  
26 457  
85 758  
124 483  
358 772

5 692 477

5 840 374

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

#### Ställda säkerheter

9

Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och avsättningar

2 969 000

2 969 000

Fastighetsinteckning

2 969 000

2 969 000

Summa ställda säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

**Värderingsprinciper****Materiella anläggningstillgångar****Tillämpade avskrivningstider:****Antal år**

|                      |    |
|----------------------|----|
| Byggnader och mark   | 50 |
| Fjärrvärmeanläggning | 10 |
| Inventarier          | 5  |

**Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

| Not 1 | Personal                               | 2014          | 2013          |
|-------|----------------------------------------|---------------|---------------|
|       | <i>Medelantal anställda</i>            |               |               |
|       | Medelantal anställda kvinnor           | <u>1,00</u>   | <u>1,00</u>   |
|       |                                        | 1,00          | 1,00          |
|       | <i>Löner, ersättningar m.m.</i>        |               |               |
|       | Löner, ersättningar, sociala kostnader |               |               |
|       | Styrelsearvoden                        | 8 500         | 6 500         |
|       | Lön trädgårdsskötsel, städning         | 27 112        | 23 677        |
|       | Revisorer                              | 3 700         | 3 300         |
|       | Sociala kostnader                      | 10 663        | 8 939         |
|       |                                        | <u>49 975</u> | <u>42 416</u> |
|       | Summa styrelse och övriga              |               |               |

| Not 2 | Driftskostnader        | 2014     | 2013           |
|-------|------------------------|----------|----------------|
|       | Reparation o underhåll | 359 756  | 360 486        |
|       | Löner o arvoden        | 39 312   | 33 477         |
|       | Arbetsgivaravgifter    | 10 663   | 8 939          |
|       | Fjärrvärme             | 163 672  | 51 071         |
|       | Vatten                 | 74 167   | 70 448         |
|       | El                     | 21 785   | 91 554         |
|       | Renhållning            | 22 849   | 22 849         |
|       | Sotning                | 0        | 548            |
|       | Fastighetsskatt        | 20 285   | 20 285         |
|       | Försäkring             | 31 878   | 28 079         |
|       | Div övriga kostnader   | 109 513  | 103 652        |
|       | Avgår såld olja        | <u>0</u> | <u>-14 500</u> |
|       |                        | 853 880  | 776 888        |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

|       |                                                            |                     |                     |                    |               |                       |
|-------|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------|-----------------------|
| Not 3 | Övriga rörelsekostnader                                    | 2014                | 2013                |                    |               |                       |
|       | Avsättning till inre fond                                  | 7 000               | 7 000               |                    |               |                       |
|       |                                                            | 7 000               | 7 000               |                    |               |                       |
| Not 4 | Byggnader och mark                                         | 2014-12-31          | 2013-12-31          |                    |               |                       |
|       | Ingående anskaffningsvärden                                | 4 942 000           | 4 942 000           |                    |               |                       |
|       | Utgående anskaffningsvärden                                | 4 942 000           | 4 942 000           |                    |               |                       |
|       | Ingående avskrivningar                                     | 0                   | 0                   |                    |               |                       |
|       | Årets avskrivningar                                        | -30 500             | 0                   |                    |               |                       |
|       | Utgående avskrivningar                                     | -30 500             | 0                   |                    |               |                       |
|       | Redovisat värde                                            | 4 911 500           | 4 942 000           |                    |               |                       |
|       | Varav redovisat värde för mark                             | 450 000             | 450 000             |                    |               |                       |
|       | Taxeringsvärden                                            |                     |                     |                    |               |                       |
|       | Mark                                                       | 1 325 000           | 1 325 000           |                    |               |                       |
|       | Byggnader                                                  | 5 411 000           | 5 411 000           |                    |               |                       |
|       |                                                            | 6 736 000           | 6 736 000           |                    |               |                       |
| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer                    | 2014-12-31          | 2013-12-31          |                    |               |                       |
|       | Ingående anskaffningsvärden                                | 329 598             | 65 454              |                    |               |                       |
|       | Inköp                                                      | 40 625              | 264 144             |                    |               |                       |
|       | Utgående anskaffningsvärden                                | 370 223             | 329 598             |                    |               |                       |
|       | Ingående avskrivningar                                     | -66 432             | -29 611             |                    |               |                       |
|       | Årets avskrivningar                                        | -44 946             | -36 821             |                    |               |                       |
|       | Utgående avskrivningar                                     | -111 378            | -66 432             |                    |               |                       |
|       | Redovisat värde                                            | 258 845             | 263 166             |                    |               |                       |
| Not 6 | Eget kapital                                               | Medlems<br>insatser | Förlags<br>insatser | Uppskrivn.<br>fond | Yttre<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|       | Belopp vid årets ingång enligt<br>fastställd balansräkning | 127 200             | 0                   | 2 967 000          | 189 296       | -103 939              |
|       | Avsättning till yttre fond                                 |                     |                     |                    |               | -3 000                |
|       | Omförd fond för yttre underhåll                            | 0                   | 0                   | 0                  | 3 000         | 0                     |
|       | Årets resultat                                             |                     |                     |                    |               | -60 587               |
|       | Belopp vid årets utgång                                    | 127 200             | 0                   | 2 967 000          | 192 296       | -167 526              |
| Not 7 | Förfallotider skulder                                      | 2014-12-31          | 2013-12-31          |                    |               |                       |
|       | Förfaller mellan 2 och 5 år                                | 488 304             | 488 296             |                    |               |                       |
|       | Förfaller senare än 5 år                                   | 1 691 662           | 1 691 674           |                    |               |                       |
|       |                                                            | 2 179 966           | 2 179 970           |                    |               |                       |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 8 | Övriga kortfristiga skulder | 2014-12-31   | 2013-12-31   |
|-------|-----------------------------|--------------|--------------|
|       | Fond för inre underhåll     | 76 019       | 85 019       |
|       | Övriga skulder              | 755          | 739          |
|       |                             | <hr/> 76 774 | <hr/> 85 758 |

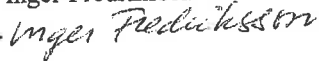
| Not 9 | Skulder för vilka säkerheter ställts | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-------|--------------------------------------|------------|------------|
|       | Övriga skulder till kreditinstitut   | 2 302 042  | 2 424 118  |
|       | Fastighetsinteckningar               | 2 969 000  | 2 969 000  |

Skärblacka 2015-02-16

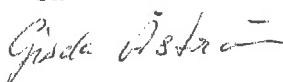
Jonas Karlsson



Inger Fredriksson



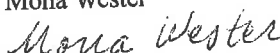
Gisela Åström



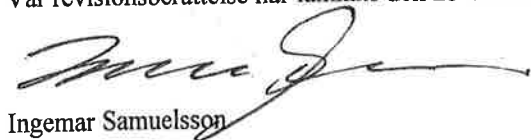
Jonas Carlsson



Mona Wester



Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2015



Ingemar Samuelsson



Ove Sjö