

Årsredovisning för

Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Under året har vi målat om fastigheterna på Malmen.

Föreningen har även bytt ut fem stycket frånluftsvärmepumpar inklusive vv-beredare samt bytt ut sex stycken förrådsdörrar.

Vitvaror har bytts ut hos hyresgäster vid behov.

Underhållsplan är fastställd för 2014 med fortsatt utbyte av frånluftsvärmepumpar samt vid behov fortsatt byte av elpannor.

Föreningen har tecknat avtal med Trädexperterna som kontrollerar våra grönområden. Kostnad utgår endast vid åtgärder.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-679 898
Årets resultat	-101 922
I anspråk till yttre reparationsfond	100 000
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-100 000
Totalt	-781 820
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-781 820
Summa	-781 820

Vad beträffar föreningens 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	1 536 280	1 532 745
		<u>1 536 280</u>	<u>1 532 745</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-533 404	-277 830
Personalkostnader	2	-75 984	-66 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-154 670	-134 429
Rörelseresultat		<u>772 222</u>	<u>1 054 399</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		129 537	17 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 681	-1 044 373
Resultat efter finansiella poster		<u>-101 922</u>	<u>27 779</u>
Resultat före skatt		<u>-101 922</u>	<u>27 779</u>
Årets resultat		<u>-101 922</u>	<u>27 779</u>

TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN

Årets resultat enligt ovan	-101 922	27 779
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
RESULTAT EFTER FÖRÄNDRING FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL:	- 201 922	- 72 221

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 657 885	46 669 895
Inventarier	5	665 289	586 155
		<u>47 323 174</u>	<u>47 256 050</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		200	200
		<u>200</u>	<u>200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 323 374</u>	<u>47 256 250</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 048	23 310
Övriga fordringar		68 479	64 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 915	105 701
		<u>231 442</u>	<u>193 177</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	6	389 116	389 116
<i>Kassa och bank</i>	7	527 088	757 722
Summa omsättningstillgångar		<u>1 147 646</u>	<u>1 340 015</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 471 020</u>	<u>48 596 265</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20 137 487	20 137 487
Upplåtelseavgift		2 785 891	2 785 891
Fond för yttre underhåll	9	300 000	200 000
		<u>23 223 378</u>	<u>23 123 378</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-779 898	-707 677
Årets resultat		-101 922	27 779
		<u>-881 820</u>	<u>-679 898</u>
Summa eget kapital		<u>22 341 558</u>	<u>22 443 480</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 672 540	25 684 228
		<u>25 672 540</u>	<u>25 684 228</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 206	28 748
Skatteskulder		194 586	186 718
Övriga skulder		720	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 410	253 091
		<u>456 922</u>	<u>468 557</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 471 020</u>	<u>48 596 265</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	25 852 040	30 473 000
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Summa	26 352 040	30 973 000

Ansvarsförbindelser

<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.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanering benämns som planerat underhåll. Reparationer avser oförutsedda åtgärder.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt- och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver stadgar sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering avges stadgeenligt fondavsättning och ianspråkstaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,05
-Inventarier	12,5

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hysesavgifter bostäder	1 536 280	1 532 745
Summa	1 536 280	1 532 745

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Män	3	2
Kvinnor	2	3
Totalt	5	5

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Arvoden	56 150	49 750
Summa	56 150	49 750
Sociala kostnader	16 751	15 631

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och mark	12 010	19 109
Inventarier	142 660	115 320
Summa	154 670	134 429

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 765 380	46 765 380
	46 765 380	46 765 380
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-95 485	-76 376
-Årets avskrivning enligt plan	-12 010	-19 109
	-107 495	-95 485
Redovisat värde vid årets slut	46 657 885	46 669 895
Bokfört värde byggnader i Sverige	33 103 842	38 127 254
Bokfört värde mark i Sverige	13 554 043	8 542 641
Taxeringsvärde byggnader:	21 382 000	21 382 000
Taxeringsvärde mark:	14 690 000	14 690 000

Not 5 Inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	919 571	919 571
-Nyanskaffningar	221 794	236 090
-Avyttringar och utrangeringar		-7 500
	<u>1 141 365</u>	<u>1 148 161</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-333 416	-225 596
-Avyttringar och utrangeringar		7 500
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-142 660	-115 320
	<u>-476 076</u>	<u>-333 416</u>
Redovisat värde vid årets slut	665 289	814 745

Not 6 Kortfristiga placeringar

	2013-12-31	2012-12-31
Redovisat värde totalt	<u>389 116</u>	<u>389 116</u>
	389 116	389 116
Marknadsvärde	457 294	455 056

Not 7 Checkräkningskredit

	2013-12-31	2012-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 8 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Ansamlad förlust</i>	<i>Summa årets resultat</i>
Vid årets början	20 137 487	2 785 891	200 000	-707 677	27 779
Nya medlemmar				-	-
Upplåtelseavg.					
Disposition enligt årsstämma				27 779	-27 779
Avsättning fonder			100 000	-100 000	
Årets resultat					-101 922
Vid årets slut	20 137 487	2 785 891	300 000	-779 898	-101 922

Reservering till fond för yttre underhåll är redovisad enligt Bokföringsnämndens allmänna råd som en omföring mellan fritt- och bundet eget kapital (BFNAR 2003:4).

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets ingång	200 000	100 000
Årets avsättning enligt stadgar	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Vid årets slut	300 000	200 000

Årets avsättning är beräknad på byggnadsanskaffningen vid bildandet av föreningen samt tillkommande under 2010 års anskaffning av tre fastigheter med sex lägenheter. Avsättning enligt stadgar är minst 0,3 % på byggkostnaden.

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	25 852 040	30 473 000
Företagsinteckningar	500 000	500 000
	26 352 040	30 973 000

Underskrifter

Onsala 2014-04-28

Peter Linge

Matts Jegebäck

Kristin Rang

Ing-Marie Lundberg

Lars-Åke Vahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2014

Eva Andersson
Auktoriserad redovisningskonsult SRF