

Årsredovisning för

# Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

**2014-01-01 - 2014-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplýsningar till resultaträkning	5-6
Upplýsningar till balansräkning	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

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

Föreningen har även bytt ut fem stycket vv-pannor samt bytt ut två stycken förrådsdörrar.

Vitvaror har bytts ut hos hyresgäster vid behov.

Underhållsplan är fastställd för 2015 med fortsatt utbyte av vv-pannor.

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

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-881 819
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgarna	100 000
Årets resultat	<u>13 982</u>
Totalt	-767 837
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>-767 837</u>
Summa	-767 837

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 565 110	1 536 280
Övriga rörelseintäkter		11 571	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 576 681</b>	<b>1 536 280</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-276 382	-533 404
Personalkostnader	3	-69 574	-75 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-189 796	-154 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-535 752</b>	<b>-764 058</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 040 929</b>	<b>772 222</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 496	129 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 442	-1 003 681
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 026 946</b>	<b>-874 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 983</b>	<b>-101 922</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 983</b>	<b>-101 922</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>13 983</b>	<b>-101 922</b>
<b>TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN</b>			
Årets resultat enligt ovan		13 983	-101 922
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll		-100 000	-100 000
<b>RESULTAT EFTER FÖRÄNDRING FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL:</b>		<b>- 86 017</b>	<b>- 201 992</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	46 641 282	46 657 885
Inventarier	6	736 374	665 289
Summa materiella anläggningstillgångar		47 377 656	47 323 174
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 377 856	47 323 374
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		4 048	4 048
Övriga fordringar		69 766	68 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 623	158 915
Summa kortfristiga fordringar		122 437	231 442
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>	7		
Övriga kortfristiga placeringar		389 116	389 116
Summa kortfristiga placeringar		389 116	389 116
<b><i>Kassa och bank</i></b>	8		
Kassa och bank		570 977	527 088
Summa kassa och bank		570 977	527 088
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 082 530	1 147 646
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		48 460 386	48 471 020

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insats Brf		20 137 487	20 137 487
Fond för yttre underhåll	10	300 000	300 000
Upplåtelseavgift		2 785 891	2 785 891
Summa bundet eget kapital		23 223 378	23 223 378
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-881 819	-779 898
Årets resultat		13 983	-101 922
Summa fritt eget kapital		-867 836	-881 820
<b>Summa eget kapital</b>		22 355 542	22 341 558
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	25 659 613	25 672 540
Summa långfristiga skulder		25 659 613	25 672 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 076	4 206
Skatteskulder		198 604	194 586
Övriga skulder		-	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 551	257 410
Summa kortfristiga skulder		445 231	456 922
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		48 460 386	48 471 020

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	25 852 040	25 852 040
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 352 040</b>	<b>26 352 040</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Värderingsprinciper mm**

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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

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

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### **Nettoomsättning per geografisk marknad**

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Hyresavgifter bostäder	<u>1 565 110</u>	<u>1 536 280</u>
<b>Summa</b>	<b>1 565 110</b>	<b>1 536 280</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Män	3	3
Kvinnor	2	2
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	49 150	56 150
<b>Summa</b>	<b>49 150</b>	<b>56 150</b>
Sociala kostnader	15 442	16 751

### Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och mark	16 603	12 010
Inventarier	173 193	142 660
<b>Summa</b>	<b>189 796</b>	<b>154 670</b>

### Upplysningar till balansräkning

#### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 765 380	46 765 380
	46 765 380	46 765 380
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-107 495	-95 485
-Årets avskrivning enligt plan	-16 603	-12 010
	-124 098	-107 495
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 641 282</b>	<b>46 657 885</b>
Bokfört värde byggnader i Sverige	33 211 337	33 211 337
Bokfört värde mark i Sverige	13 554 043	13 554 043
Taxeringsvärde byggnader	21 382 000	21 382 000
Taxeringsvärde mark	14 690 000	14 690 000

## Not 6 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 141 365	919 571
-Nyanskaffningar	244 278	221 794
Vid årets slut	1 385 643	1 141 365
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-476 076	-333 416
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-173 193	-142 660
Vid årets slut	-649 269	-476 076
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>736 374</b>	<b>665 289</b>

## Not 7 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Fonder Swedbank	389 116	457 294
	<b>389 116</b>	<b>457 294</b>

## Not 8 Checkräkningskredit

	2014-12-31	2013-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlade förluster	Årets resultat
Vid årets början	20 137 487	2 785 891	300 000	-779 898	-101 922
-Avsättning fonder			100 000		
-Anspråkstagande fond			-100 000		
Disposition enl årsstämmobeslut				-101 922	101 922
Årets resultat					13 983
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 137 487</b>	<b>2 785 891</b>	<b>300 000</b>	<b>-881 820</b>	<b>13 983</b>

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 10 Fond för yttre underhåll

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets ingång	300 000	200 000
-I anspråkstagande föreg år reparationsfond	-100 000	
Årets avsättning enligt stadgar	100 000	100 000
<b>Summa</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Årets avsättning är beräknad på bygnadsanskaffningen 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 11 Övriga skulder till kreditinstitut

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	25 852 040	25 852 040
Företagsinteckningar	500 000	500 000
	<b>26 352 040</b>	<b>26 352 040</b>

## Underskrifter

Onsala 2015-04-23

  
Peter Linge

  
Matts Jegeback

  
Kristin Kjellgren

  
Åsa Markusson

  
Lars-Åke Vahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2015

  
Eva Andersson  
Auktoriserad redovisningskonsult SRF



## Revisionsberättelse

---

Till föreningsstämman i  
**Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär**

Org.nr 769611-4953

---

Jag har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att bokföringen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när den upprättat bokslutet.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bokföringslagen. Jag anser att min granskning ger mig rimlig ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag anser,

**att** bokföringen, i alla väsentliga avseenden, sker enligt lag och uppfyller kraven i bokföringslagen i enlighet med god redovisningssed i Sverige,  
**att** årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag **tillstyrker** att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Onsala den 23 april 2015



Eva Andersson  
Auktoriserad redovisningskonsult SRF

### Katoz Redovisning AB

Din redovisningskonsult  
Gathes väg 80  
439 36 Onsala

Tel: 0300-564025  
Fax: 0300-564026  
Mobil: 0708-221201

e.mail: eva@katoz.se  
www.katoz.se