allabrf.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Askungen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 1988-10-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TÖRNROSA 6	1988	Perstorp
TUMMELISA 1	1988	Perstorp
TUMMELISA 2	1988	Perstorp
TUMMELISA 3	1988	Perstorp
Askungen 1	1988	Perstorp
Guldlock 2	1988	Perstorp
Rödluvan 3	1988	Perstorp

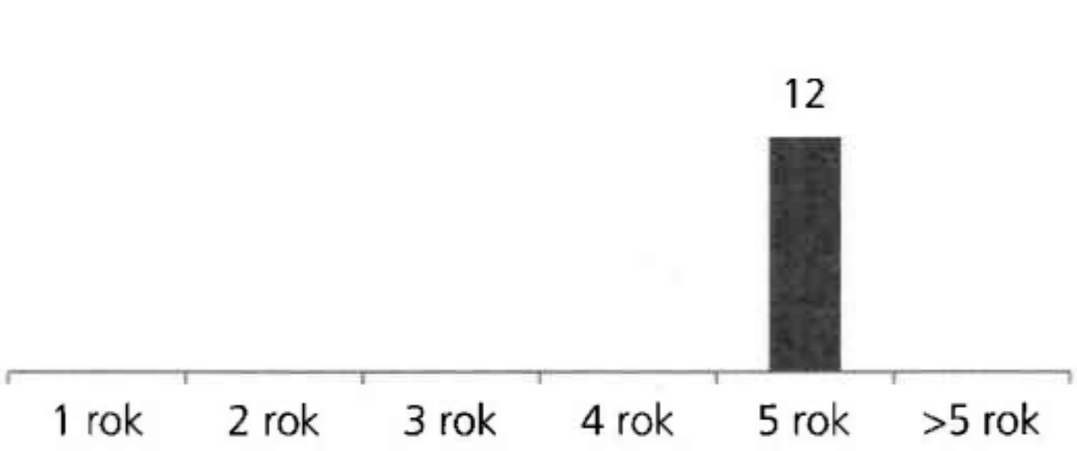
Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är ingen.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 1988 och består av 12 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 404 m², varav 1 404 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.
Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status
Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar
Medlemslägenheter: 12 st.
Överlåtelser under året: 1 st.

Styrelsen

Eva Maria Therese Vingren	Ledamot
Lars Filip Kristoffer Jonsson	Ledamot
Jan-Åke Gunnar Johnsson	Ledamot
Åse Martina Birgitta Nilsson	Suppleant
Sten Ronny Tom Wallin	Suppleant
Linnéa Britt-Marie Svensson	Revisor
Jan-Erik Bo Lindman	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Britt-Marie Svensson	Ordinarie Intern

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:
En vattenskada i badrummet i fastigheten för Trollgatan, där golvbrunnen delat sig på grund av avrostade skruvar. Innehavarens försäkringbolag tog merparten av kostnaden för återställande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:
För Tomtebogatan 2 och 4 har mindre åtgärder utförts på värmepumparna. För Tomtebogatan 2, byte av utegivare och för Tomtebogatan 4, igensatt värmebatteri.

Not 10	**2013-12-31**	**2012-12-31**
UPPLUPNA KOSTNADER		
Arvoden	2 997	2 997
Ränta	33 350	34 900
	36 347	**37 897**

PERSTORP den 22/5 2014

Jan-Åke Gunnar Johnsson
Ledamot

Lars Filip Kristoffer Jonsson
Ledamot

Eva Maria Therese Vingren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2014

Britt-Marie Svensson
Intern revisor

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE

till årsstämman i BRF Askungen, Perstorp

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för år 2013 samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Askungen i Perstorp. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Jag har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna och funnit att det råder god ordning och inga väsentliga felaktigheter i redovisningen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat.

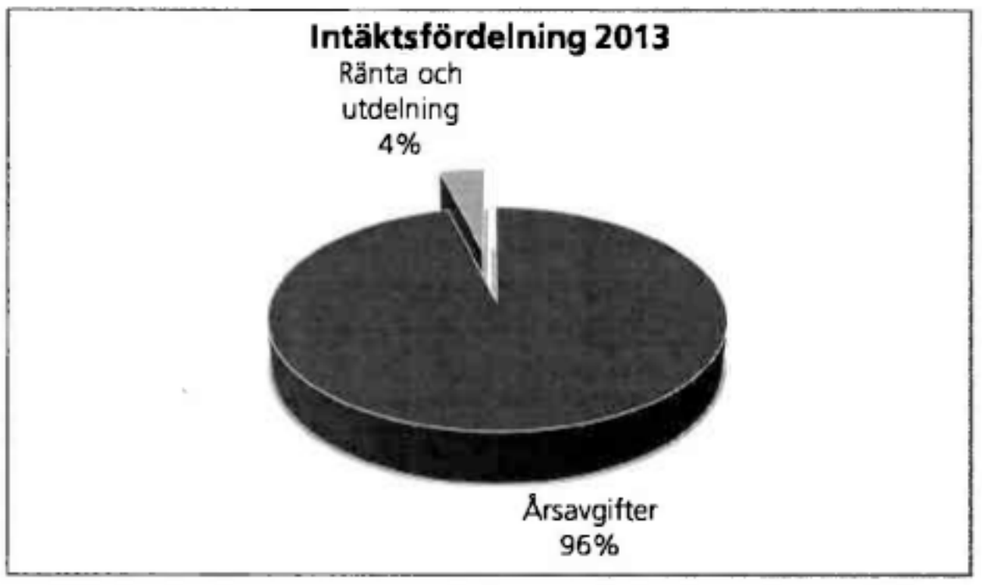
Jag föreslår att årsstämman fastställer resultat- och balansräkning, disponerar vinsten enligt förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2013.

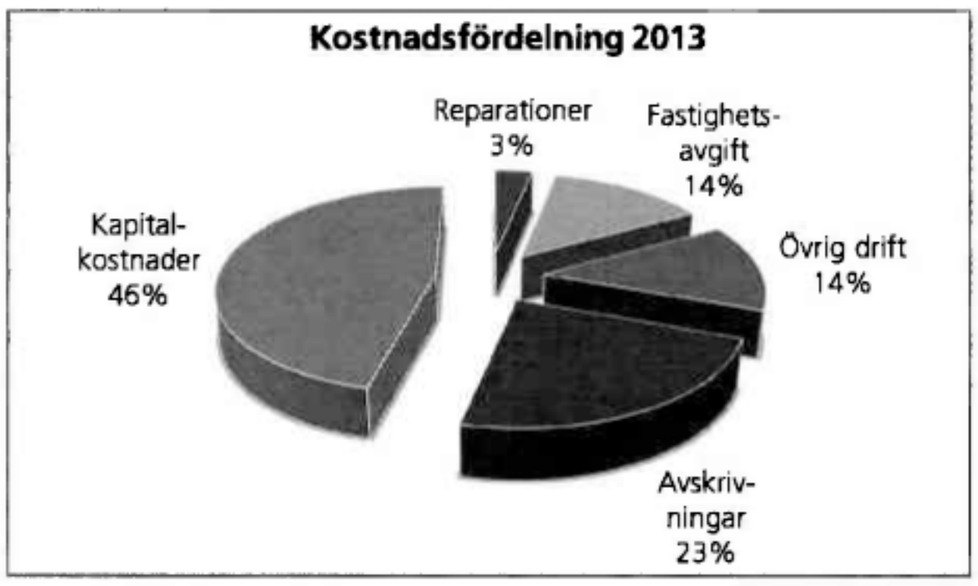
Perstorp 2013-04-13

Britt-Marie Svensson

Intern revisor

Föreningens ekonomi
Fördelning intäkter och kostnader:





Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 404 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	437	437	437	400
Lån/m² bostadsrättsyta	3 615	3 722	3 828	3 935
Kapitalkostnader/m² totalyta	153	162	166	160

Skatter och avgifter
För småhus är den kommunala avgiften 7 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Dispositionsförslag
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	174 260
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	666 667
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 000
summa balanserat resultat	**816 927**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
att i ny räkning överförs **816 927**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING **1 JANUARI - 31 DECEMBER**		**2013**	**2012**
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	613 000	613 002
Övriga rörelseintäkter		9	1 054
		613 009	**614 056**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-850	0
Reparationer		-14 771	-177 611
Taxebundna kostnader		0	-1 650
Övriga driftskostnader		-17 330	-16 502
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-63 263	-63 263
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-42 284	-37 535
Personalkostnader		-2 997	-7 452
Avskrivningar		-107 586	-107 586
		-249 081	**-411 599**
RÖRELSERESULTAT		**363 928**	**202 457**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		24 993	17 308
Räntekostnader		-214 661	-226 890
		-189 668	**-209 582**
ÅRETS RESULTAT		**174 260**	**-7 125**

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	5 840 599	5 948 185
		5 840 599	**5 948 185**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		200	200
		200	**200**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**5 840 799**	**5 948 385**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		6 485	6 435
Förutbetalda kostnader	Not 4	10 498	9 831
		16 983	**16 266**
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 5		
Kortfristiga placeringar		562 949	538 099
		562 949	**538 099**
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		249 752	165 963
SBC klientmedel i SHB		106 625	84 848
		356 377	**250 811**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**936 309**	**805 176**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 777 108**	**6 753 560**

allabrf.se

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		422 000	422 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	377 395	353 395
		799 395	**775 395**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		642 667	673 792
Årets resultat		174 260	-7 125
		816 927	**666 667**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 616 322**	**1 442 062**
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	-439	2 790
		-439	**2 790**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	4 925 000	5 075 000
		4 925 000	**5 075 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	150 000	150 000
Leverantörsskulder		0	173
Skatteskulder		2 983	2 983
Upplupna kostnader	Not 10	36 347	37 897
Förutbetalda avgifter och hyror		46 894	42 655
		236 224	**233 708**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**6 777 108**	**6 753 560**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	9 350 000	9 350 000
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	**2012**
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,0 %	1,0 %
Enl rekonstruktion		
Värme/kylanläggning	10,0 %	10,0 %

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	**2013**	**2012**
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	613 000	613 002
	613 000	**613 002**
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	850	0
	850	**0**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	167 261
Gemensamma utrymmen	0	10 350
VVS	12 421	0
Vattenskada	2 350	0
	14 771	**177 611**
Taxebundna kostnader		
Sophämtning/renhållning	0	1 650
	0	**1 650**

allabrf.se

Not 2 fortsättning	2013	2012
Övriga driftskostnader		
Försäkring	17 330	16 502
	17 330	**16 502**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**63 263**	**63 263**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	575
Inkassering avgift/hyra	288	625
Föreningskostnader	4 320	0
Förvaltningsarvode	30 658	29 762
Förvaltningsarvoden övriga	1 113	475
Administration	2 235	2 428
Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 670	3 670
	42 284	**37 535**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	2 997	5 994
Sociala kostnader	0	1 458
	2 997	**7 452**
Avskrivningar		
Byggnad	91 286	91 286
Förbättringar	16 300	16 300
	107 586	**107 586**
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**249 081**	**411 599**

allabrf.se

Not 3	**2013-12-31**	**2012-12-31**
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9 603 063	9 603 063
Utgående anskaffningsvärde	**9 603 063**	**9 603 063**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 154 878	-1 047 293
Årets avskrivningar enligt plan	-107 586	-107 586
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 262 464**	**-1 154 878**
Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-2 500 000	-2 500 000
Utgående nedskrivning	**-2 500 000**	**-2 500 000**
Planenligt restvärde vid årets slut	**5 840 599**	**5 948 185**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	311 472	311 472
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 648 000	6 648 000
Taxeringsvärde mark	1 787 000	1 787 000
	8 435 000	**8 435 000**
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	8 435 000	8 435 000
	8 435 000	**8 435 000**

Not 4	**2013-12-31**	**2012-12-31**
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	10 498	9 831
	10 498	**9 831**

Not 5 KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Nominellt värde	Bokfört värde 2013-12-31	Verkligt värde 2013-12-31	Bokfört värde 2012-12-31
Swedbank Räntefond	0	562 949	0	538 099
		562 949	**0**	**538 099**

Not 6 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	422 000	0	0	422 000
Fond för yttre underhåll	377 395	24 000	0	353 395
Summa bundet eget kapital	**799 395**	**24 000**	**0**	**775 395**
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	642 667	-24 000	-7 125	673 792
Årets resultat	174 260	174 260	7 125	-7 125
Summa fritt eget kapital	**816 927**	**150 260**	**0**	**666 667**
Summa eget kapital	**1 616 322**	**174 260**	**0**	**1 442 062**

Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2013	2012
Vid årets början	353 395	329 395
Reservering enligt stadgar	24 000	24 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**377 395**	**353 395**

Not 8 Medlemmarnas reparationsfond	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	2 790	5 795
Ianspråktagande	-3 229	-3 005
Vid årets slut	**-439**	**2 790**

Not 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors-ändringsdag
Swedbank	2,570 %	575 000	725 000	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek	4,400 %	4 500 000	4 500 000	2014-02-25
Summa skulder till kreditinstitut		**5 075 000**	**5 225 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-150 000	-150 000	
		4 925 000	**5 075 000**	