allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Bo Klok Idala

769609-9709

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Brf Bo Klok Idala
769609-9709

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bo Klok Idala, 769609-9709 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Verksamhet

Föreningens ändamål
Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse och revisorer
Ordinarie ledamöter
Carina Andersson, Linn Persson och Jan-Olof Johanson.
Suppleant
Fredrik Andersson.
Revisorer
Mats Anderberg (ordinarie) och Nina Jörgensen (suppleant).

Firmateckning
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Fastighet och lägenhetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Lund, Russet 1, Idalavägen 43-49 i Veberöd. I fastigheterna finns 24 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.
Den totala bostadsarean uppgår till 1 512 kvm och markarealen är 5 040 kvm.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom SBC och Arén & Partners, Allians Försäkringsmäklare AB.

Underhåll
Föreningen har under 2014 utfört löpande underhåll som omfattat service på ventilationssystemtet, klippning av häckar, spolning av avloppssystemet samt reparation av tak i hus 45

Under 2014 har lägenhetsdörrar, balkonger och loftgångar målats.

Till fonden för yttre underhåll har under 2013 avsatts 46 000 kronor eligt ekonomisk plan.

Investeringar
Under 2014 har inga investeringar gjorts.

Flerårsöversikt

	2014	*2013*	*2012*
Nettoomsättning	1 399 488	1 397 684	1 400 788
Resultat efter finansiella poster	-63 302	199 280	118 572
Soliditet, %	41	41	41
Fond för yttre underhåll	239 313	193 313	147 313
Lån per kvm	9 683	9 736	9 780

allabrf.se revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Idala
Org.nr. 769609-9709

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Idala för år 2014.

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 2014 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.

Din Revisor på Hansa KB
Södra Promenaden 69, 211 38 Malmö
Tel: 040-611 33 60 Mobil: 0701-47 06 15 E-post: mats.anderberg@dinrevisor.se

Org.nr. 969729-6524 Momsreg. SE9697296524-01 Bankgiro 233-3292 F-skattebevis innehas

allabrf.se revisor

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 Idala för år 2014.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 30 mars 2015

Mats Anderberg
Godkänd revisor

Din Revisor på Hansa KB
Södra Promenaden 69, 211 38 Malmö
Tel: 040-611 33 60 Mobil: 0701-47 06 15 E-post: mats.anderberg@dinrevisor.se

Org.nr. 969729-6524 Momsreg. SE9697296524-01 Bankgiro 233-3292 F-skattebevis innehas

allabrf.se

Brf Bo Klok Idala
769609-9709

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	860 515
årets resultat	-63 302
Totalt	797 213
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	46 000
balanseras i ny räkning	751 213
Summa	797 213

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 399 488	1 397 684
Summa rörelseintäkter		1 399 488	1 397 684
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-791 578	-553 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*4*	-238 981	-184 958
Summa rörelsekostnader		-1 030 559	-738 164
Rörelseresultat		368 929	659 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 678	14 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 909	-475 239
Summa finansiella poster		-432 231	-460 240
Resultat efter finansiella poster		-63 302	199 280
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-63 302	199 280
Skatter			
Årets resultat		-63 302	199 280

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	23 598 017	23 814 107
Inventarier och installationer	*6*	333 414	356 305
Summa materiella anläggningstillgångar		23 931 431	24 170 412
Summa anläggningstillgångar		23 931 431	24 170 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 169	11 483
Summa kortfristiga fordringar		16 169	11 483
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 404 154	1 311 904
Summa kassa och bank		1 404 154	1 311 904
Summa omsättningstillgångar		1 420 323	1 323 387
SUMMA TILLGÅNGAR		25 351 754	25 493 799

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*7*		
Bundet eget kapital		9 671 313	9 625 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		797 213	906 516
Summa fritt eget kapital		797 213	906 516
Summa eget kapital		10 468 526	10 531 829
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	14 560 750	14 640 650
Summa långfristiga skulder		14 560 750	14 640 650
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 031	21 899
Skatteskulder		14 555	14 463
Övriga skulder	*8*	79 900	79 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 992	205 058
Summa kortfristiga skulder		322 478	321 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 351 754	25 493 799

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	15 593 000	15 593 000
Summa ställda säkerheter	**15 593 000**	**15 593 000**

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-63 302	199 280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	238 981	184 958
	175 679	384 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**175 679**	**384 238**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-	1 528
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 686	33 884
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 158	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**172 151**	**419 650**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-79 900	-92 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-79 900**	**-92 400**
Årets kassaflöde	**92 251**	**327 250**
Likvida medel vid årets början	**1 311 903**	**984 653**
Likvida medel vid årets slut	**1 404 154**	**1 311 903**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier och installationer	20

Föreningen skrev tidigare av byggnaderna enligt en progressiv avskrivningsplan. Enligt denna plan skulle avskrivningen för 2014 vara 0,8%. Eftersom praxis har ändrats har föreningen övergått till linjär avskrivning på 100 år vilket innebär 1% avskrivning årligen från och med 2014.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Årsavgifter	1 393 238	1 392 292
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter mm.	6 250	5 392
	1 399 488	**1 397 684**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
El	-277 590	-299 924
Vatten- och avlopp	-25 659	-28 697
Renhållning- och städning	-37 206	-35 813
Reparationer och underhåll löpande	-125 788	-33 992
Periodiskt underhåll	-166 000	-
Kabel TV	-10 800	-10 800
Fastighetsavgift	-14 592	-14 520
Fastighetsförsäkring	-19 107	-18 263
Styrelsearvoden	-27 000	-27 000
Arbetsgivaravgifter	-6 574	-6 573
Revisionsarvode	-12 800	-10 650
Ekonomiförvaltning	-48 000	-39 733
Övriga kostnader	-20 462	-27 241
Summa	**-791 578**	**-553 206**

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Byggnader och markanläggningar	-216 090	-162 067
Inventarier	-22 891	-22 891
Summa	**-238 981**	**-184 958**

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	*2013-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 900 000	24 900 000
	24 900 000	24 900 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 085 893	-923 826
-Årets avskrivning enligt plan	-216 090	-162 067
	-1 301 983	-1 085 893
Redovisat värde vid årets slut	**23 598 017**	**23 814 107**
Taxeringsvärde		
Mark	1 890 000	1 890 000
Byggnad	11 600 000	11 600 000
	13 490 000	13 490 000

Not 6 Inventarier och installationer

	2014-12-31	*2013-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	466 626	466 626
	466 626	466 626
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-110 321	-87 430
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-22 891	-22 891
	-133 212	-110 321
Redovisat värde vid årets slut	**333 414**	**356 305**

Not 7 Eget kapital

	Insatser	*Underhållsf*	*Balanserat resultat*
Vid årets början	9 432 000	193 313	906 515
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till underhållsfond		46 000	-46 000
Årets förlust			-63 302
Vid årets slut	**9 432 000**	**239 313**	**797 213**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	*2013-12-31*
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	399 500	399 500
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 161 250	14 241 150
	14 560 750	**14 640 650**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	*2013-12-31*
Fastighetsinteckningar	15 593 000	15 593 000
	15 593 000	**15 593 000**

Underskrifter

Veberöd 2015-03-24

Carina Andersson
Ordförande

Linn Persson

Jan-Olof Johanson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-03-30

Mats Anderberg
Godkänd revisor