allabrf.se

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen

Förberget 1

716414-7956

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	7

allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Förberget 1, 716414-7956 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har bestått av:	Lennart Klintmark
	Ebbe Glud
	Sven Danielsson
	Charlotta Ekbom
	Thomas Larsson
med suppleanter:	Irene Karlsson Burman
	Patrik Sebastien
Revisor:	Jessica Aldefelt, A2 Revision

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-03-31.
Av föreningens 32 medlemslägenheter har 3 st (2E, 2G, 4H) överlåtelser skett under året.

Hufvudboken i Åre AB har administrerat föreningens förvaltning.
SkiStar AB har haft ansvar för tillsyn och underhåll av byggnader och markområden.

Under året har 4 styrelsemöten hållits (3 på plats i Åre 13-03-31, 13-06-29 och 13-10-26) samt 1 per telefon 13-12-27. Ledamöter har även närvarat vid Samfällighetens årsmöte.

Ekonomi

Styrelsen föreslår att årets underskott kronor -219889 balanseras,
genom underhållsfonden med 56 405kr och resterande 163 484 i ny räkning.

Enligt föreningens stadgar har kronor 28 000 avsatts till underhållsfonden, se not 4 Eget kapital.

Föreningens fastigheter

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätternas försäkringsbolag Allians genom Allians Försäkringsmäklare AB.
Besiktning av föreningens fastigheter gjordes utvändigt 2013-06-29.
Under året har en lagstadgad OVK-besiktning genomförts varvid framkommit att en del ombyggnationer av ventilationssystemet måste göras (en del av detta är gjort under 2013) samt att takfläktarna för utluftning måste bytas ut. Detta är planerat att göras våren 2014.

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	*2012-12-31*	*2011-12-31*
Årsavgifter	512 000	512 000	474 992
Resultat före skatt	-219 889	-104 940	-164 840
Balansomslutning	8 160 229	8 267 570	8 427 255
Underhållsfond	444 324	416 324	388 324

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Förberget 1
Org.nr 716414-7956

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Förberget 1 för räkenskapsåret 2013.

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 2013-12-31 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.

allabrf.se

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 Bostadsrättsföreningen Förberget 1 för räkenskapsåret 2013.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Östersund den 2014

Jessica Aldefelt

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-01-01-2013-12-31*	*2012-01-01-2012-12-31*
Medlemsintäkter		515 457	513 200
Övriga rörelseintäkter		278	-
		515 735	513 200
Rörelsens kostnader			
El, gemensam		-22 832	-23 641
Fastighetsskötsel enligt avtal		-34 556	-34 404
Reparation & underhåll		-184 754	-50 563
Samfällighetskostnader		-214 400	-214 400
Fastighetsskatt		-32 130	-43 500
Fastighetsförsäkring		-24 350	-23 790
Övriga externa kostnader	*1*	-59 966	-66 127
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*2*	-163 484	-163 484
Rörelseresultat		-220 737	-106 709
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 125	1 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277	-
Resultat efter finansiella poster		-219 889	-104 940
Resultat före skatt		-219 889	-104 940
Årets resultat		-219 889	-104 940

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	7 565 160	7 728 644
		7 565 160	7 728 644
Summa anläggningstillgångar		7 565 160	7 728 644
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		4 173	41 547
Skattefordringar		9 879	-
Övriga fordringar		86	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 960	42 315
		23 098	83 867
Kassa och bank		571 971	455 059
Summa omsättningstillgångar		595 069	538 926
SUMMA TILLGÅNGAR		8 160 229	8 267 570

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*4*		
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		9 200 000	9 200 000
Underhållsfond		444 324	416 324
		9 644 324	9 616 324
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 563 966	-1 431 026
Årets resultat		-219 889	-104 940
		-1 783 855	-1 535 966
Summa eget kapital		7 860 469	8 080 358
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 537	9 270
Skatteskulder		-	13 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 223	164 273
		299 760	187 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 160 229	8 267 570

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2013-12-31	*2012-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder	*inga*	*Inga*
Summa	**-**	**-**
Ansvarsförbindelser	*inga*	*Inga*
Summa	**-**	**-**

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Från och med 2004 redovisas förändringar av föreningens underhållsfond endast via balansräkningen i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

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

Anläggningstillgångar	*% per år*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

allabrf.se

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året inte haft några anställda.

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Byggnader och mark	163 484	163 484
Summa	**163 484**	**163 484**

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	*2012-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 200 000	9 200 000
	9 200 000	9 200 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 471 356	-1 307 872
-Årets avskrivning enligt plan	-163 484	-163 484
	-1 634 840	-1 471 356
Redovisat värde vid årets slut	**7 565 160**	**7 728 644**
Taxeringsvärde byggnader:	8 400 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark:	2 310 000	2 675 000
	10 710 000	10 875 000

Not 4 Eget kapital

	Grund-avgifter	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	9 200 000	416 324	-1 431 026	-104 940
Föregående års förlust balanseras			-104 940	104 940
Avsättning till underhållsfond		28 000	-28 000	
Årets resultat				-219 889
Vid årets slut	**9 200 000**	**444 324**	**-1 563 966**	**-219 889**

allabrf.se

Underskrifter

Åre mars 2014

Lennart Klintmark

Ebbe Glud

Charlotta Ekbom

Sven Danielsson

Thomas Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jessica Aldefelt
Godkänd Revisor

allabrf.se

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 Bostadsrättsföreningen Förberget 1 för räkenskapsåret 2013.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Östersund den 2014

Jessica Aldefelt

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Förberget 1
Org.nr 716414-7956

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Förberget 1 för räkenskapsåret 2013.

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 2013-12-31 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.