allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Freestyle i Åre

(716414-8640)

Räkenskapsåret

140101 - 141231



allabrf.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Free Style i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

Beloppen i årsredovisningen är angivna i heltal kronor (sek) förutom där annat anges.

Allmänt om verksamheten

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 1987-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 1995-08-30 hos bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen för ytan mellan oss och Bjurfors.
Föreningens andel är 60%.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning: Mörviken 2:103
Förvärvsår: 1987
Kommun: Åre
Fastigheten är försäkrad via IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus i 7 våningar.
Fastighetens värdeår är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2039 kvadratmeter, varav 1992 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 47 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1	rok	2
2	rok	6
3	rok	25
4	rok	6

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014 för Bostadsrättsföreningen Freestyle i Åre med org nr 716414-8640. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
att årets resultat behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm 2015-05-06

Dan Eriksson
Intern revisor

allabrf.se

Medlemsinformation

Medlemmar
Antalet medlemmar i föreningen är 40 st. Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Förvaltning
Ekonomisk förvaltning har skötts av STOR Totalredovisning i Stockholm AB
Teknisk förvaltning har skötts av AGO Servicebolaget i Åre.

Styrelse
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lasse Höijer	Ordförande
Susanne Dickson	Kassör
Jan Walther	Ledamot
Bo Tranberg	Ledamot
Anders Gradin	Ledamot
Johan Lindmark	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Dan Eriksson	Ordinarie Intern
Håkan Marell	Suppleant Intern

Valberedning
Stämman valde att inte utse någon valberedning detta år.

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Under räkenskapsåret har följande skett.
Sedvanligt underhåll såsom målning av balkonger har utförts inför säsongen.
Rutiner för trappstädning har ändrats, inom ramen för avtalet, så att under säsongen städas våningsplan 1 och 2 oftare än andra våningar.
Uppfräschning av bagagerum, dusch och toalett har ägt rum.
Väggar mot skidförråd och soprum har målningsbättrats.
Orienteringstavlan på entréplan har uppdaterats.
Skylt med texten ”Soprum” har satts upp på dörren till gamla receptionen.
Belysning över vallarbänken har förbättrats.
Freestylenytt, som endast skickas elektroniskt, har kommit ut två gånger.

Efter räkenskapsårets slut har man gått igenom fastigheten tillsammans med förvaltaren och bl a kommer följande att ske efter säsongen.
Skadade lägenhetsdörrar samt väggar i trapphuset skall rengöras och målningsbättras.
Styrelsen har avsikt att skaffa en ny värmepump för att kunna återvinna värme ur frånluften.

Föreningen avvaktar fortfarande med att måla fastighetens tak. Styrelsen förhandlar fortfarande med olika entreprenörer för att hitta en lösning som är mest fördelaktigast för föreningen.

allabrf.se

Flerårsöversikt, kkr	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Nettoomsättning	1 283	1 283	1 199	1 116
Resultat efter finansiella poster	-134	57	-74	-316
Soliditet (%)	97	97	97	98

Nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	629	629	588	547	531
Lån/kvm bostadsrättsyta	147	147	147	147	147
Elkostnad/kvm totalyta	33	32	32	37	36
Värmekostnad/kvm totalyta	146	148	152	131	128
Vattenkostnad/kvm totalyta	29	48	42	34	33
Kapitalkostader/kvm totaltyta	3	6	11	10	7

Förslag till resultatdisposition	140101 - 141231
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	-1 563 129
årets resultat	-134 426
Totalt	**-1 697 555**
disponeras för	
överföring till balanserat resultat	-1 697 555
Totalt	**-1 697 555**

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

allabrf.se

RESULTATRÄKNING

	Not	140101-141231	130101-131231
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 283 096	1 283 096
Summa rörelseintäkter		**1 283 096**	**1 283 096**
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	1	-1 069 531	-1 046 422
Övriga externa kostnader	2	-71 056	-129 556
Arvoden	3	-77 874	-16 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 585	-20 580
Summa rörelsekostnader		**-1 411 046**	**-1 213 068**
Rörelseresultat		**-127 950**	**70 028**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 578	-12 594
Summa finansiella poster		**-6 476**	**-12 594**
Resultat efter finansiella poster		**-134 426**	**57 434**
Årets resultat		**-134 426**	**57 434**

allabrf.se

BALANSRÄKNING

	Not	141231	131231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	30 606 469	30 778 489
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	20 565
Summa materiella anläggningstillgångar		**30 606 469**	**30 799 054**
Summa anläggningstillgångar		**30 606 469**	**30 799 054**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		48 319	73 950
Övriga fordringar		20 678	12 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 733	30 593
Summa kortfristiga fordringar		**99 730**	**116 875**
Kassa och bank			
Kassa och bank		602 740	537 262
Summa kassa och bank		**602 740**	**537 262**
Summa omsättningstillgångar		**702 470**	**654 137**
SUMMA TILLGÅNGAR		**31 308 939**	**31 453 191**

allabrf.se

BALANSRÄKNING

	Not	141231	131231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		29 970 000	29 970 000
Fond för yttre underhåll		2 154 375	1 982 355
Upplåtelseavgifter		43 000	43 000
Summa bundet kapital		**32 167 375**	**31 995 355**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 563 129	-1 448 543
Årets resultat		-134 426	57 434
Summa fritt eget kapital		**-1 697 555**	**-1 391 109**
Summa eget kapital	6	**30 469 820**	**30 604 245**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		297 750	300 000
Summa långfristiga skulder		**297 750**	**300 000**
Kortfristiga skulder			
Hyresperiodisering		320 824	320 774
Leverantörsskulder		40 406	105 440
Övriga skulder		34 474	41 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 665	81 480
Summa kortfristiga skulder		**541 369**	**548 946**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**31 308 939**	**31 453 191**
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Uttagna fastighetsinteckningar		4 994 000	4 994 000

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening. Det är första gången som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellanräkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Byggnader	0,5 %
Mark	0%
Inventarier	20 %

Uppgifter till balans- och resultaträkningen

1 Föreningens kostnader

Fastighetsskötsel	-346 456	-256 666
Städning	-8 824	-8 373
Snöröjning	-27 628	-63 661
Bevakning/larm-kostnader	-20 387	-19 566
Städ o köpta tjänster	**-403 295**	**-348 266**
Hissar r/u	-5 220	-17 074
VVS r/u	-55 775	0
Balkonger r/u	0	-43 680
Reparationer/löpande underhåll	**-60 995**	**-60 754**
El	-68 473	-65 761
Värme	-297 675	-302 965
Vatten	-58 415	-98 970
Sophämtning	-43 137	-31 069
Taxebundna utgifter o uppvärmning	**-467 700**	**-498 765**
Fastighetsförsäkring	-45 530	-47 812
Kabel-TV	-41 428	-40 515
Riskkostnader/avgälder/övrigt	**-86 958**	**-88 327**
Fastighetsskatt	-50 583	-50 310
Fastighetsskatt	**-50 583**	**-50 310**
Fastighetsförvaltningen	**-1 069 531**	**-1 046 422**

allabrf.se

2 Övriga externa kostnader

Telefon	-1 787	-1 765
Styrelsearvoden	0	-62 000
Redovisningstjänster	-66 696	-60 867
Bankkostnader	-1 932	-1 398
Övriga kostn avdragsgilla	-641	-3 526
Övriga externa kostnader	**-71 056**	**-129 556**

3 Arvoden

Arvoden	-62 000	0
Lagstadgade arb giv avg	-15 874	-16 510
Personalkostnader	**-77 874**	**-16 510**

4 Byggnader och mark

	141231	131231
Ingående anskaffningsvärden (varav mark 460 000)	34 864 000	34 864 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**34 864 000**	**34 864 000**
Ingående avskrivningar	-4 085 511	-4 085 511
Årets avskrivningar	-172 020	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 257 531**	**-4 085 511**
Utgående redovisat värde	**30 606 469**	**30 778 489**

5 Inventarier, verktyg och installationer

	141231	131231
Ingående anskaffningsvärden	155 281	155 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**155 281**	**155 281**
Ingående avskrivningar	-134 716	-114 136
Årets avskrivningar	-20 565	-20 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-155 281**	**-134 716**
Utgående redovisat värde	**0**	**20 565**

6 Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 970 000	43 000	1 810 335	-1 202 031	-74 492
Disposition av föreg års resultat				-74 492	74 492
Avsättn yttre fond			172 020	-172 020	
Årets resultat					57 434
Belopp vid årets utgång	**29 970 000**	**43 000**	**1 810 335**	**-1 448 543**	**57 434**

allabrf.se

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2015-05-05

Lasse Höijer
Ordförande

Susanne Dickson
Kassör

Jan Walther
Ledamot

Bo Tranberg
Ledamot

Anders Gradin
Ledamot

Johan Landmark
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-06

Dan Eriksson
Intern revisor