allabrf.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Löttorp

716404-4021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Löttorp får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse 2
- Resultaträkning 3
- Balansräkning 4 - 5
- Tilläggsupplysningar 6 - 8
- Underskrifter 8

allabrf.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Löttorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Avsättningen till inre reparationsfond och till föreningens underhållsfond skall enligt stadgarna göras med minst 1 % av fastighetens texeringsvärde. Taxeringsvärdet för 2014 är 4 590 000 kr.
Avsättningarna för 2014 motsvarar 1 % av taxeringsvärdet. Behållningen i den inre reparationsfonden uppgår efter årets uttag i genomsnitt till 145 (138) kr/kvm lägenhetsyta.
Föreningens underhållsfond uppgår efter stämmobeslut till 288314 kr vilket motsvarar i genomsnitt 193 (162) kr/kvm.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie		Mandattid tom
Ulf-Ingvar Romare	ordförande	2016
Ingela Hanneberg	sekreterare	2015
Christer Marmeteg	kassör	2015
Suppleanter		
Gun Colling		2015
Simon Harriesson		2015

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal vid utgången av året var 26 st (25 st). Antalet lägenheter uppgår till 24 st (24 st).

FLERÅRSÖVERSIKT

	1401-1412	**1301-1312**	**1201-1212**	**1101-1112**
Nettoomsättning	1 063 068	1 043 861	1 054 616	1 029 902
Resultat efter finansiella poster	108 235	29 138	0	46 853
Soliditet %	11	10	9	13

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Dispositionsfond	111 573
Årets resultat, vinst	108 234
Summa	*219 807*
Förslag till disposition:	
till underhållsfond avsättes	46 000
Balanseras i ny räkning	173 807
Summa	*219 807*

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

allabrf.se

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 063 068	1 044 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 063 068**	**1 044 861**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-372 558	-431 883
Personalkostnader	3	-56 641	-35 433
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-267 292	-267 292
Summa rörelsekostnader		**-696 491**	**-734 608**
Rörelseresultat		***366 577***	***310 253***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 660	4 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 002	-285 371
Summa finansiella poster		**-258 342**	**-281 115**
Resultat efter finansiella poster		***108 235***	***29 138***
Resultat före skatt		***108 235***	***29 138***
Årets resultat		***108 235***	***29 138***

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Löttorp
716404-4021

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 576 970	6 838 319
Inventarier, verktyg och installationer	6	95 468	101 411
Summa materiella anläggningstillgångar		*6 672 438*	*6 939 730*
Summa anläggningstillgångar		**6 672 438**	**6 939 730**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		117	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 182	8 687
Summa kortfristiga fordringar		*9 299*	*8 807*
Kassa och bank			
Kassa och bank		828 769	673 664
Summa kassa och bank		*828 769*	*673 664*
Summa omsättningstillgångar		838 068	682 471
SUMMA TILLGÅNGAR		7 510 506	7 622 201

allabrf.se

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		399 998	399 998
Fond för yttre underhåll		242 315	196 315
Summa bundet eget kapital		*642 313*	*596 313*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		111 573	128 435
Årets resultat		108 235	29 138
Summa fritt eget kapital		*219 808*	*157 573*
Summa eget kapital		**862 121**	**753 886**
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 040 200	6 258 250
Summa långfristiga skulder		**6 040 200**	**6 258 250**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit/Inre reparationsfond		215 936	205 953
Övriga skulder till kreditinstitut	8	252 000	196 023
Leverantörsskulder		1 036	41 342
Skatteskulder		13 770	18 360
Övriga skulder		15 886	12 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 557	135 885
Summa kortfristiga skulder		**608 185**	**610 065**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 510 506**	**7 622 201**
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		8 975 000	8 975 000
Summa ställda säkerheter		**8 975 000**	**8 975 000**
Ansvarsförbindelser		**Inga**	**Inga**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Löttorp
716404-4021

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar har upptagits till de belopp som beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar
Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	**Procent**	**Antal år**
Byggnader	2,00	50
Markanläggningar	5,00	20
Installationer fastighet	4,00	25
Värmesystem	6,66	15

Not 1 Nettoomsättning

	2014-12-31	2013-12-31
Årsavgifter, övriga rörelseintäkter	1 109 068	1 090 861
Avgår sparande i inre fond	-46 000	-46 000
	1 063 068	**1 044 861**

Not 2 Övriga externa kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Vatten	77 583	87 479
Renhållning	14 217	19 421
Elström	22 462	23 311
Försäkring	21 701	20 476
Reparationer/underhåll	122 968	158 422
Övriga kostnader	99 857	104 414
Fastighetsskatt	13 770	18 360
	372 558	**431 883**

Not 3 Personal

	2014-12-31	2013-12-31
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och ersättningar	48 884	29 820
Sociala kostnader *	7 757	5 613
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	*56 641*	*35 433*

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader	184 585	184 585
Markanläggningar	3 806	3 806
Installation fastighet	5 943	5 943
Värmesystem	72 958	72 958
	267 292	**267 292**

Not 5 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 583 779	10 583 779
Utgående anskaffningsvärden	10 583 779	10 583 779
Ingående avskrivningar	-3 745 460	-3 484 111
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-261 349	-261 349
Utgående avskrivningar	-4 006 809	-3 745 460
Redovisat värde	**6 576 970**	**6 838 319**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 573	148 573
Utgående anskaffningsvärden	148 573	148 573
Ingående avskrivningar	-47 162	-41 219
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 943	-5 943
Utgående avskrivningar	-53 105	-47 162
Redovisat värde	**95 468**	**101 411**

Not 7 Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Dispositionsfo-nd	Fond för yttre under	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	399 998	128 434	196 315		**724 747**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Disposition av föreg års resul		-16 861	46 000		**29 139**
Årets resultat				108 234	**108 234**
Belopp vid årets utgång	**399 998**	**111 573**	**242 315**	**108 234**	**862 120**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Ränta %	Räntejustdag	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek			0	851 000
SBAB 11530605			0	429 316
SBAB 60925038			0	374 968
SBAB 17753770			0	847 500
SBAB18114283			0	847 676
SBAB 17753789			0	459 530
SBAB 17753797	5,05%	2016-08-22	652 200	672 200
SBAB 18701146			0	789 020
SBAB 19272036			0	390 000
SBAB 19338517			0	793 063
Ölandsbank 803099852671263	2,17%	2015-02-11	2 640 000	0
Ölandsbank 803099852671164	2,17%	2015-02-11	3 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			6 292 200	6 454 273
Kortfristig del av långfristig skuld			-252 000	-196 023
Förfaller senare än 5 år			5 032 200	5 474 158

UNDERSKRIFTER

Löttorp den 12/5 2015

Ulf-Ingvar Romare

Ingela Hanneberg

Christer Marmeteg

Min revisionsberättelse har lämnats 22/5 2015

Hans Svensson
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löttorp, org. nr 716404-4021

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löttorp 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 Bostadsrättsföreningen Löttorps 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.

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 Löttorp 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.

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 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.

Kalmar den 22 maj 2015

Hans Svensson
Auktoriserad revisor