allabrf.se

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANAN NR 4

Org.nr. 769600-2893

Årsredovisning för 2014-01-01 – 2014-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANAN NR 4

ORG. NR. 769600-2893

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2014-01-01—2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt inom föreningen pga. sådana upplåtelser kallas bostadsrätt.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

För år 2014 har föreningen stått för sin andel (60%) av kostnaderna för konceptet "Sjungarbacken Plus". Bidraget till driftskostnader för "Plus-konceptet" i samarbete med Kläppen Ski Resort och dess bokningsavdelning har tillfört en "Plus-konceptet"-ersättning för varje bokning som görs av Kläppen bokning. Kläppen Ski Resort har sagt upp detta avtal för 2015. Någon ersättning utbetalas alltså inte till föreningen under 2015.

Flerårsöversikt

	2014	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Nettoomsättning	984 350	961 355	869 710	906 130	650 640
Res. efter finans. poster	-25 217	23 559	1 617	27 658	-91 433
	2014-12-31	**2013-12-31**	**2012-12-31**	**2011-12-31**	**2010-12-31**
Soliditet	82%	84%	85%	83%	95%
Balansomslutning	5 518 568	5 437 062	5 342 290	5 433 860	4 759 669

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår, att de medel som enligt balansräkningen står till stämmans förfogande, nämligen:

Balanserade vinstmedel	4 075
Resultat för räkenskapsåret 2014	- 25 217
Ansamlade medel enligt balansräkning 2014-12-31	- 21 142

Disponeras så att:

Till reparationsfond avsätts	0
Anspråkstagande av reparationsfond	- 36 782
I ny räkning överförs	15 641
	- 21 141

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid dess slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar, bokslutskommentarer samt notanteckningar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANAN NR 4, 769600-2893,

årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

RESULTATRÄKNING

	2014-01-01-- 2014-12-31	2013-01-01-- 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm		
Nettoomsättning	984 350	961 355
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRING MM	984 350	961 355
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	- 916 211	- 847 113
Övriga externa kostnader (Not 1)	- 51 008	- 41 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	- 12 703	- 17 128
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	- 979 922	- 905 994
RÖRELSERESULTAT	**4 428**	**55 361**
Finansiella poster		
Ränteintäkter	587	0
Räntekostnader	- 30 232	- 31 802
SUMMA FINANSIELLA POSTER	- 29 645	- 31 802
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	**- 25 217**	**23 559**
ÅRETS RESULTAT	**- 25 217**	**23 559**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANAN NR 4, 769600-2893,

årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

BALANSRÄKNING

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark (Not 2)	5 217 421	5 111 624
Summa materiella anläggningstillgångar	5 217 421	5 111 624
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 217 421	5 111 624
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	114 000	51 000
Övriga fordringar	0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 750	138 605
Summa kortfrisiga fordringar	201 750	189 607
Kassa och bank		
Kassa och bank	99 397	135 831
Summa kassa och bank	99 397	135 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	301 147	325 438
SUMMA TILLGÅNGAR	**5 518 568**	**5 437 062**
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital (Not 3)		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser (30 st nom. 150 000 kr)	4 500 000	4 500 000
Fond för yttre underhåll	55 580	39 848
Summa bundet eget kapital	4 555 580	4 539 848
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 075	- 3 752
Årets resultat	- 25 217	23 559
Summa fritt eget kapital	- 21 142	19 807
SUMMA EGET KAPITAL	4 534 438	4 559 655
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut (Not 4)	562 901	597 905
Summa långfristiga skulder	562 901	597 905

allabrf.se

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANAN NR 4, 769600-2893,

årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

BALANSRÄKNING

	2014-12-31	2013-12-31
Kortfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut (Not 4)	35 004	35 004
Leverantörsskulder	95 482	150 165
Skatteskuld	15 138	19 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 605	75 181
Summa kortfristiga skulder	421 229	279 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**5 518 568**	**5 437 062**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	700 000	700 000
Summa ställda säkerheter	700 000	700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnader skrivs av på 400 år och inventarier på 7 år.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANAN NR 4, 769600-2893,

årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

NOTANTECKNINGAR

Not 1 *Löner*

Föreningen har under året inte haft någon anställd, några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Not 2 *Byggnader och mark*

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader:		
Ingående anskaffningsvärde	5 049 349	4 930 849
Årets anskaffningar	118 500	118 500
	5 167 849	5 049 349
Ingående avskrivningar enligt plan	- 132 293	- 119 965
Årets avskrivningar enligt plan	- 12 703	- 12 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 144 996	- 132 293
Mark:		
Anskaffningsvärde	194 568	194 568
Bokfört värde	5 217 421	5 111 624
Taxeringsvärde:	*2 523 000*	*2 523 000*

Not 3 *Eget kapital*

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	4 500 000	39 848	-3 752	23 559
Stämmobeslut:				
Balanserat i ny räkning		15 732	7 827	-23 559
Årets resultat				-25 217
Vid årets utgång	4 500 000	55 580	4 075	-25 217

Not 4 *Skulder till kreditinstitut*

Reverslån	597 905	632 909
Avgår kortfristig del	- 35 004	- 35 004
Summa långfristiga skulder	562 901	597 905
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	*422 885*	*457 889*

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	700 000	700 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANAN NR 4, 769600-2893,

årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Uddevalla den 8 juni 2015.

Mats Martinsson
Ordförande

Ingemar Falk

Ann-Charlotte Wilhelmsson

Min revisionsberättelse som avviker från standardutformningen har avgivits den 22 juni 2015

Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tranan nr 4, Org.nr 769600-2893

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tranan nr 4 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.

Grund för uttalande med reservation

Beräknad nyttjandeperiod för föreningens byggnader uppgår till 400 år. Enligt årsredovisningslagen ska anläggningstillgångar med begränsad nyttjandeperiod skrivas av systematiskt över denna period. Jag anser att en mer rimlig nyttjandeperiod vore 100 år. Enligt min mening borde ytterligare 38 975 kronor redovisas som avskrivning byggnader och minska fastighetens bokförda värde i balansräkningen. Jag bedömer inte att felet är av avgörande betydelse för föreningens fortlevnad.

Uttalande med reservation respektive uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i stycket "Grund för uttalande med reservation", 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tranan nr 4 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddevalla den 22 juni 2015

Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor