Årsredovisning

för

Brf W-Tolvan

769607-6673

Räkenskapsåret

2014

allabrf.se

Styrelsen för Brf W-Tolvan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen har under året bestått av:

Lars Lind, Ordförande
Bo Pettersson, Styrelseledamot
Gustav Tedvik, Styrelseledamot (avgått under året)
Peder Thysell, Styrelsesuppleant

Firmatecknare har varit styrelsen samt styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor
Ordinarie revisor har under året varit Kristina Gelin och revisorssuppleant Per Andersson.

Valberedning
Valberedningen har under året varit Britt Andersson och Camilla Knutsson.

Allmänt om verksamheten

Föreningens lägenheter bestod vid årets ingång av tolv bostadsrätter.

Årsavgifterna inkl kabel TV för 2014 uppgick till 591 688 kr (2013 - 596 410 kr)

Avskrivning på fastigheten har gjrots med 79 212 kr vilket motsvarar 1% av anskaffningsvärdet.

Tre av lånen har amorterats av under 2014.

Inga arvoden har utbetalats under året.

Föreningen är försäkrad till fulla värdet hos Fastighetsägarnas försäkring-Ossén Färsäkringsmäklare Syd AB.

allabrf.se

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	10 229	24 739
Förutbetalda avgifter	31 015	28 007
Upplupen el, värme, VA	20 160	18 618
Upplupna underhållskostnader	0	4 782
Förutbetald antennhyra	0	6 246
Upplupet revisionsarvode	3 000	3 000
Upplupen kostnad First Card	0	3 016
	64 404	**88 408**

Helsingborg den 30 juni 2015

Lars Lind
ordförande

Bo Pettersson
ledamot

PEDER
~~Peter~~ Thysell
suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2015

Kristina Gelin
Revisor

allabrf.se

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

En maskin i tvättstugan har bytts. I samband därmed byggdes maskinfundamentet ut. Hissprojektet har fortsatt.

Flerårsöversikt (tkr)	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Nettoomsättning	592	596	561	541
Resultat efter finansiella poster	56	60	-10	95
Soliditet (%)	76	61	61	61

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat resultat	-1 194 318
årets vinst	55 937
	-1 138 381
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 138 381

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	591 688	596 410
Summa rörelseintäkter		**591 688**	**596 410**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-293 321	-313 132
Löpande underhåll/reparationer		-2 632	-5 275
Planerat underhåll	3	-46 095	0
Avskrivningar		-90 972	-90 967
Summa rörelsekostnader		**-433 020**	**-409 374**
Rörelseresultat		**158 668**	**187 036**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		184	184
Räntekostnader		-102 915	-127 701
Summa finansiella poster		**-102 731**	**-127 517**
Resultat efter finansiella poster		**55 937**	**59 519**
Årets resultat		**55 937**	**59 519**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 789 896	10 869 108
Inventarier	5	94 035	105 795
Summa materiella anläggningstillgångar		**10 883 931**	**10 974 903**
Summa anläggningstillgångar		**10 883 931**	**10 974 903**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		1 698	0
Skattekonto		92	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	11 257	14 174
Summa kortfristiga fordringar		**13 047**	**14 174**
Kortfristiga placeringar			
Placeringskonto Nordea		700 000	0
Kassa och bank	7	202 236	127 758
Summa omsättningstillgångar		**915 283**	**141 932**
SUMMA TILLGÅNGAR		**11 799 214**	**11 116 835**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		8 716 873	7 874 486
Upplåtelseavgifter		1 207 613	0
Fond för yttre underhåll		136 992	62 592
Summa bundet eget kapital		**10 061 478**	**7 937 078**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 194 318	-1 179 437
Årets resultat		55 937	59 519
Summa fritt eget kapital		**-1 138 381**	**-1 119 918**
Summa eget kapital		**8 923 097**	**6 817 160**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 700 000	4 058 155
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		60 000	82 148
Leverantörsskulder		22 589	40 064
Skatteskulder		29 124	30 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	64 404	88 408
Summa kortfristiga skulder		**176 117**	**241 520**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**11 799 214**	**11 116 835**

Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	8 768 000	8 768 000
	8 768 000	**8 768 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värdersingsprinciper

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.

Fordringar och upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden görs med 1% av anskaffningsvärdet

Avskrivning på värmeväxlaren görs med 10% årligen.

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2014	2013
Hyresintäkt bostad	24 129	116 400
Månadsavgift bostad	526 101	463 824
Hyra antenn	31 222	6 250
Intäkt kabel-TV	9 936	9 936
Påminnelseavgifter	300	0
	591 688	**596 410**

allabrf.se

Not 2 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	26 772	25 422
El	32 257	22 907
Värme	94 531	112 790
Vatten	24 373	26 444
Renhållning	3 621	30 747
Fastighetsförsäkring	11 250	9 772
Kabel-TV & Portelefon	13 865	13 128
Förv.arvode Rexellent	18 905	20 440
Fastighetsavgift/skatt	14 604	14 520
Konsultarvoden	20 000	0
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Bankkostnader	5 534	7 466
Medlemsavg Bostadsrätterna	3 850	3 670
Övriga kostnader	20 759	22 826
	293 321	**313 132**

Not 3 Planerat underhåll

	2014	2013
Underhåll gemensamma utrymmen	46 095	0
	46 095	**0**

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 466 047	11 466 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 466 047**	**11 466 047**
Ingående avskrivningar	-596 939	-517 726
Årets avskrivningar	-79 212	-79 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-676 151**	**-596 939**
Utgående redovisat värde	**10 789 896**	**10 869 108**
Taxeringsvärden byggnader	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	12 400 000	**12 400 000**

Not 5 Värmeväxlare

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 550	117 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**117 550**	**117 550**
Ingående avskrivningar	-11 755	
Årets avskrivningar	-11 760	-11 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-23 515**	**-11 755**
Utgående redovisat värde	**94 035**	**105 795**

Inköp av väméväxlare våren 2013.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	8 276	7 112
ComHem	2 981	2 946
Helsingborgshem AB	0	3 621
TeliaSonera	0	495
	11 257	**14 174**

Not 7 Bank

	2014-12-31	2013-12-31
Transaktionskonto Nordea	201 440	126 964
Sparkonto Nordea	796	794
	202 236	**127 758**

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 874 486	0	62 592	-1 179 437	59 519
Försäljning lägenhet	842 387	1 207 613			
Disposition av föregående års resultat:			37 200	22 319	-59 519
Årets reservering yttre fond			37 200	-37 200	
Årets resultat					55 937
Belopp vid årets utgång	**8 716 873**	**1 207 613**	**136 992**	**-1 194 318**	**55 937**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	**Lånebelopp 2014-12-31**	**Lånebelopp 2013-12-31**
Nordea 39788421474	0	1 062 733
Nordea 39788421466	2 700 000	2 820 000
Nordea 39788593666		36 596
Nordea 3978863942		138 826
	2 700 000	**4 058 155**
Kortfristig del av långfristig skuld	60 000	82 148

Tre av lånen amorterades av under 2014