allabrf.se

ÅRSREDOVISNING 2014

HSB Bostadsrättsförening

Dahlian

i Åstorp



HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person = företag) som ägs av föreningens medlemmar/bostadsrättshavare. Som bostadsrättshavare äger du dessutom rätten att bo i en viss lägenhet i föreningens hus.

Du som bor i bostadsrättsföreningen har stora möjligheter att påverka ditt boende. Du kan på föreningsstämman, som är föreningens högsta beslutande organ, vara med och påverka många viktiga beslut. Tillsammans med de andra bostadsrättshavarna väljer du en styrelse som har till uppgift att på bästa sätt förvalta föreningens hus och mark.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgift. Avgiften ska täcka föreningens kostnader samtidigt som föreningen ska klara att göra avsättningar till kommande planerat underhåll.

I föreningens stadgar anges bl.a. vem som har ansvar för underhållet i föreningens hus. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater). Allt annat är föreningens ansvar.



Det är viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring, kolla med styrelsen. Du kan läsa mer om bostadsrättsboendet på HSBs hemsida.
www.hsbhbg.se.

HSB Nordvästra Skåne

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av föreningens styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. HSB Nv Skåne är ett fullserviceföretag med lång erfarenhet med fokus på bostadsrätter. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av våra medlemmar och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. Huvudinriktningen på verksamheten är tjänster till fastighetsägare såsom drift, underhåll, förvaltning åt bostadsrättsföreningar, renovering och ombyggnad av föreningarnas fastigheter samt nyproduktion av bostäder.

<u>Tjänsterna kan indelas i följande grupper:</u>



Administrativ förvaltning innebär att HSB tar hand om det ekonomiska och all administration som är en del av det dagliga i föreningen. Vi har full koll på de juridiska krav som berör föreningens ekonomiska och administrativa frågor. Vi ser alltid till föreningens bästa.

Vi hjälper föreningen med avgifts- och hyresuppbörd, löpande redovisning, budget och flerårsprognoser med resultat och likviditet, bokslut och årsredovisningar, resultatrapportering, analyser, besiktning, uppdatering av underhållsplaner och rådgivning i bostadsrättsfrågor.

Du som är medlem i HSB har också tillgång till vår allmänna rådgivning. Du har t.ex. alltid rätt att ringa HSB juristjour som är öppen vardagar mellan 12 – 14 på telefon 0771-472 472. Du hittar också bra och nyttig information på vår hemsida.
www.hsbhbg.se

Områdesförvaltning innebär bl.a. att HSB avlastar styrelsen så allt det dagliga arbetet löper bekymmersfritt. Vi samordnar boende, hyresgäster, entreprenörer och föreningens styrelse.

Fastighetsskötsel har som motto *"Det ska märkas att det är HSB!"*. Du som boende ska mötas av en vacker trädgård och rena trapphus.



Det ska vara roligt att komma hem och du ska kunna känna glädje över att bjuda hem dina goda vänner till en välskött bostadsrättsförening.

En välvårdad fastighet med välskötta trädgårdsytor ökar din trivsel och det bidrar dessutom positivt till värdeutvecklingen i föreningen.

Projektledning ROT Ibland krävs det lite större åtgärder i fastigheten för att hålla den i gott skick.



HSBs projektledare är utbildade för hela processen från idé och en teknisk utredning till beslutsfattande, upphandling, kvalitetskontroll och besiktning samt garantiåtaganden.

Vi har lång erfarenhet och kan hjälpa föreningen genom snåriga regelverk som styr olika typer av byggprojekt. Vi bistår även styrelsen i det många gånger komplicerade arbetet med korrekt och lätttillgänglig information till de boende i föreningen.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Styrelsearvoden	21 500	15 573
Vicevärdsarvoden	18 000	18 000
Sociala kostnader	9 281	8 578
Summa	**48 781**	**42 151**

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Ränteintäkter	4 026	6 466
Summa	**4 026**	**6 466**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Räntekostnader lån	45 903	62 918
Övriga finansiella kostnader	366	-
Summa	**46 269**	**62 918**

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	*2013-12-31*
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 111 662	4 111 662
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 111 662	4 111 662
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 482 460	-1 388 213
Årets avskrivningar	-87 922	-94 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 570 382	-1 482 460
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	9 845	9 845
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	9 845	9 845
Utgående redovisat värde	**2 551 125**	**2 639 047**
varav byggnader	2 541 280	2 629 202
varav mark	9 845	9 845

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	*Byggnad*	*Mark*	***Totalt***
Hyreshus bostäder	3 812 000	1 100 000	**4 912 000**
Hyreshus lokaler	20 000		**20 000**
Summa	3 832 000	1 100 000	**4 932 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	*2013-12-31*
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500	8 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500	8 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 500	-8 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 500	-8 500
Utgående redovisat värde	**-**	**-**

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	*2013-12-31*
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	**500**	**500**

Not 10 Övriga fordringar

	2014-12-31	*2013-12-31*
Skattekonto	1 168	1 038
Summa	**1 168**	**1 038**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Försäkring	10 081	
Ränta HSB avräkning	3 896	6 366
Kabel-TV	-	658
Summa	**13 977**	**7 024**

Not 12 Eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	19 845	-	1 166 793	4 748	240 900
Disposition enligt stämmobeslut				240 900	-240 900
Till fond för yttre underhåll			145 000	-145 000	
Från fond för yttre underhåll*			-25 187	25 187	
Årets resultat					209 047
Vid årets slut	**19 845**	**-**	**1 286 606**	**125 835**	**209 047**

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
Stadshypotek AB	2,73 %	2016-01-30	2016-01-30	1 649 004	1 749 000
Summa				**1 649 004**	**1 749 000**
Varav långfristig del				1 549 004	
Varav kortfristig del				100 000	

allabrf.se

Not 14 Övriga skulder

	2014-12-31	*2013-12-31*
Personalens källskatt och sociala avgifter	921	921
Summa	**921**	**921**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Elavgifter	1 200	1 200
Fastighetsservice	-	10 000
Arvode BoRevision AB	11 837	11 675
Räntekostnader lån	5 100	6 862
Förutbetalda avgifter och hyror	60 186	50 021
Summa	**78 323**	**79 758**

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2014-12-31	*2013-12-31*
Uttagna fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Stääda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**3 000 000**	**3 000 000**

Underskrifter

Åstorp, 2015-03-19.

Anita Sundberg

Micael Appelholm

Claes Meijer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-26

BoRevision
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse
Till föreningsstämman i HSB Brf Dalian i Åstorp, org.nr. 737600-0985
Rapport om årsredovisningen
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dahlian i Åstorp för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Dahlian i Åstorp 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.

allabrf.se

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åstorp, 26/03-2015

BoRevision
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

allabrf.se

Anteckningar

allabrf.se

Anteckningar

allabrf.se

Anteckningar

allabrf.se

Information om årsredovisningen

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelsen är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Den ena sidan visar föreningens tillgångar, d.v.s. var de bokförda tillgångsvärdena finns i föreningen. Det kan till exempel vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

På den andra sidan visas skulder och eget kapital, d.v.s. hur tillgångarna har finansierats eller var pengarna kommer ifrån. Här finns föreningens upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder som t.ex. inkomna men på bokslutsdagen ej betalda fakturor.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden. Byggnader kan exempelvis skrivas av på femtio år.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten & avlopp.

Eget kapital kan utgöras av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som utomstående är skyldiga föreningen

Kontoplan är det system som föreningen använder för att särskilja olika typer av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Likvida medel är kontanta pengar, banktillgodohavanden och HSB i avräkning.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. kontanter, bankmedel och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.

allabrf.se

Materialet sammanställt av HSB Nordvästra Skåne

www.hsbhbg.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Dahlian i Åstorp, 737600-0688 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Från och med år 2014 upprättas årsredovisningen enligt regelverket K3 (K=kategori). Förändringar vad gäller uppställningen förekommer därför i årets redovisning. Se även redovisningsprinciper.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1948.

Föreningen äger fastigheten Dahlian 9 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Åstorp med adress: Västergatan 21 A-C.

Föreningen har 21 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1149 m ^{2} samt 1 hyreslokal på totalt 14,5 m^2.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

3 st 1 rum & kök
18 st 2 rum & kök

Byggnaderna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Föreningen genomförde 2005 stambyte och badrumsrenovering.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll
Besiktning har utförts löpande under året av styrelsen.

Vid besiktningen konstaterades att det finns behov av målningsarbete i ett av trapphusen.

Föreningen har under året uppdaterat sin underhållsplan.

Följande större åtgärder har utförts:
- Målning i ett trapphus.
- Portkodlås med tag.
- Lagat taklucka.

Enligt underhållsplanen planeras följande större underhållsåtgärder :
- Fasadrenovering år 2016.
- Byte av en tvättmaskin.

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 1 % från 1 februari 2015.
Eventuellt behövs nya lån för finansiering av fasadrenoveringen.

Enligt föreningens underhållsplan beräknas de närmaste tio årens kostnader för underhåll/investeringar till följande (avrundat till Tkr):

2015-2016: 1 497 tkr (fasader)
2017-2018: 611 tkr
2019-2020: 2 304 tkr (fönster)
2021-2022: 112 tkr
2023-2024: 14 tkr

Ekonomi
Årets resultat uppgår till 209 047 kr. Förra året var resultatet 240 900 kr. Skillnaden beror främst på högre kostnader för underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 89 234 kr. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Avgifterna höjdses med 1 % den 1 februari 2014.

Uppvärmningskostnaderna är lägre jämfört med föregående år med ca 14 000 kr och beror på lägre förbrukning då det har varit ett milt år. Löpande underhåll är högre med ca 23 000 kr. Denna post kan variera en del mellan åren beroende på hur mycket reparationer som förekommer.

Avskrivningarna är något lägre än föregående år och beror på att föreningen från och med årets bokslut skriver av byggnaden samt om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan. Avskrivningarna blir därmed 6 325 kr lägre.

Vid årets ingång hade föreningen 668 681 kr på sitt avräkningskonto i HSB NV Skåne. Den siste december var behållningen 849 003 kr.

Föreningsfrågor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Styrelsens ledamöter har varit:
Ordinarie:
Anita Sundberg, ordförande
Micael Appelholm, vice ordförande
Claes Meijer, sekreterare
Suppleant:
Jannica Johansson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Micael Applebom och Claes Meijer.

Föreningsvald revisor har varit BoRevision AB. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har också varit BoRevision AB.

Representanter i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Anita Sundberg med Claes Meijer som suppleant.

Valberedningen har varit styrelsen.

Therese Pynnönen har varit vicevärd.

Föreningsmål:
Föreningen har som mål för sin verksamhet att ha stabila avgifter över tiden och att de boende ska trivas.

Flerårsöversikt

	2014	*2013*	*2012*	*2011*
Nettoomsättning (tkr)	888	880	879	862
Resultat efter finansiella poster (tkr)	209	241	178	218
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	89	101	38	38
Soliditet (%)	48	43	32	28
Årsavgift (kr/kvm)	767	760	760	746
Drift (kr/kvm)*	325	303		
Lån (kr/kvm)	1 418	1 503	2 019	2 105
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	2 422	3 401	2 489	3 000

*Då omklassificeringar har skett av vissa poster redovisas endast två år.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 1163.

Från och med 2014 utgörs driftskostnaderna även av löpande underhåll (ex. reparationer) och fastighetsavgift-skatt. Personalkostnader och arvoden redovisas på en separat rad i resultaträkningen.

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	125 834,80
Årets resultat	209 047,09
Balanseras i ny räkning	**334 881,89**

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Rörelsens intäkter	*1*		
Nettoomsättning		888 175	880 200
Summa rörelsens intäkter		888 175	880 200
Rörelsens kostnader			
Drift	*2*	-378 465	-353 340
Planerat underhåll		-25 187	-
Övriga externa kostnader	*3*	-96 530	-93 110
Personalkostnader och arvoden	*4*	-48 781	-42 151
Avskrivningar		-87 922	-94 247
Summa rörelsens kostnader		-636 885	-582 848
Rörelseresultat		**251 290**	**297 352**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*5*	4 026	6 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	*6*	-46 269	-62 918
Summa finansiella poster		-42 243	-56 452
Resultat efter finansiella poster		**209 047**	**240 900**
Årets resultat		**209 047**	**240 900**

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	209 047	240 900
Från fond för yttre underhåll*	25 187	-
Till fond för yttre underhåll**	-145 000	-140 000
Resultat efter disposition av underhåll	**89 234**	**100 900**

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	2 551 125	2 639 047
Inventarier, verktyg och installationer	*8*	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 551 125	2 639 047
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*9*	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**2 551 625**	**2 639 547**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		16 381	16 381
Övriga fordringar	*10*	1 168	1 038
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		849 003	668 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	13 977	7 024
Summa kortfristiga fordringar		880 529	693 124
Summa omsättningstillgångar		**880 529**	**693 124**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 432 154**	**3 332 671**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*12*		
Bundet eget kapital			
Insatser		19 845	19 845
Fond för yttre underhåll		1 286 606	1 166 793
Summa bundet eget kapital		1 306 451	1 186 638
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		125 835	4 749
Årets resultat		209 047	240 900
Summa fritt eget kapital		334 882	245 649
Summa eget kapital		**1 641 333**	**1 432 287**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*13*	1 549 004	1 749 000
Summa långfristiga skulder		1 549 004	1 749 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	-
Leverantörsskulder		62 573	70 705
Övriga skulder	*14*	921	921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	78 323	79 758
Summa kortfristiga skulder		241 817	151 384
Summa skulder		**1 790 821**	**1 900 384**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 432 154**	**3 332 671**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2014-12-31	*2013-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa	**3 000 000**	**3 000 000**

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baseras på komponenternas respektive värde i en ny modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	*%*
-Byggnader	2,14
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	882 175	874 200
Hyror	6 000	6 000
	888 175	880 200
Övriga rörelseintäkter	-	-
Summa	**888 175**	**880 200**

Not 2 Drift

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
El	20 217	21 486
Uppvärmning	146 712	160 661
Vatten	44 089	43 670
Renhållning	29 203	28 887
Löpande underhåll	51 598	28 275
Fastighetsservice	49 850	37 420
Fastighetsförsäkring	10 437	6 881
Kommunikation	11 423	11 124
Fastighetsavgift	14 936	14 936
Summa	**378 465**	**353 340**

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per lägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde för bostadsbyggnaden och tillhörande bostadsmark. För Brf Dahlian i Åstorp ger procentuell andel av taxerat värde lägst avgift. Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet.

Löpande underhåll

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Löpande underhåll	36 567	11 031
Löpande underhåll tvättstugor	1 345	3 151
Löpande underhåll vatten/avlopp	4 798	6 303
Löpande underhåll värme/ventilation	8 238	1 038
Löpande underhåll belysning	650	6 752
Summa	**51 598**	**28 275**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014-01-01-2014-12-31	*2013-01-01-2013-12-31*
Kreditupplysning	400	1 140
Kontorsmaterial	1 178	-
Förvaltning	62 935	60 434
Telefon	2 001	1 633
Arvode BoRevision	11 837	11 675
Medlemsavgifter	18 179	18 228
Summa	**96 530**	**93 110**