

# Årsredovisning

för

## **BRF Landsherrängen nr 2**

762000-0179

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Landsherrängen nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Styrelsen har bestått av:

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ordförande:       | Stefan Eriksson                         |
| Vice Ordförande:  | Camilla Persson                         |
| Sekreterare:      | Ingegerd Elfstedt                       |
| Vice Vård:        | Conny Yresjö                            |
| Ledamöter:        | Sven-Erik Karlsson<br>John-Olov Larsson |
| Suppleant:        | Hans Axelsson                           |
| Revisorer:        | Birgit Sund<br>Kerstin Edvinsson        |
| Revisorsuppleant: | Margareta Svensson                      |

Under året har det hållits 1 ordinarie medlemsmöte och 5 styrelsemöte.

8 bostadsrätter har bytt ägare.

Styrelsearvoden har följt kostnadsprisindex.

Under året har följande större investeringar gjorts:

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Reparation av takkupor      | 217 000 kr |
| Byte av avfuktare i torkrum | 36 000 kr  |

Följande planeras att göras under 2015:

Målning av balkonger kommer att fortsätta

Anbud kommer tas in angående byte av fönster

Byte av avstängningsventiler fortsätter

Uppfräschning av torkrum

Anbud kommer tas in på byte av varmvattensledning i B-huset

**Likvida medel:**

Handelsbanken 1 422 497 kr

**Lån:**

Energilån 476 972 kr

Bygglån 728 232 kr

Stamreningen och fjärrvärmen 420 000 kr

Dränering 282 000 kr

Övriga poster hänvisas till balans och resultaträkningen.

Årets resultat förslås tillfalla dispositionsfonden.

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2014-01-01<br>-2014-12-31 | 2013-01-01<br>-2013-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror   |     | 3 042 874                 | 2 945 704                 |
| Övriga intäkter   |     | 2 254                     | 1 517                     |
|   |     | <b>3 045 128</b>          | <b>2 947 221</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Driftskostnader   |     | -1 513 176                | -1 327 440                |
| Övriga kostnader  |     | -169 748                  | -161 169                  |
| Personalkostnader   | 2   | -587 559                  | -575 409                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -237 307                  | -239 348                  |
|   |     | <b>-2 507 790</b>         | <b>-2 303 366</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>537 338</b>            | <b>643 855</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 5 173                     | 6 375                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -85 157                   | -96 623                   |
|   |     | <b>-79 984</b>            | <b>-90 248</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>457 354</b>            | <b>553 607</b>            |
| Avsättning till inre reparationsfond  |     | -7 387                    | -7 387                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>449 967</b>            | <b>546 220</b>            |
| Skatt på årets resultat   |     | -891                      | -1 937                    |
| Övriga skatter  |     | -135 410                  | -134 795                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>313 667</b>            | <b>409 488</b>            |

25  
72

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>1</b>   |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           |            | 1 059 361         | 1 093 824         |
| Inventarier, verktyg och installationer      |            | 891 830           | 1 058 549         |
|  |            | <b>1 951 191</b>  | <b>2 152 373</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>1 951 191</b>  | <b>2 152 373</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Aktuella skattefordringar                    |            | 6 898             | 18 848            |
| Övriga fordringar                            |            | 20 551            | 18 020            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 77 143            | 75 174            |
|  |            | <b>104 592</b>    | <b>112 042</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | <b>1 430 964</b>  | <b>1 226 141</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>1 535 556</b>  | <b>1 338 183</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>3 486 747</b>  | <b>3 490 556</b>  |

## Balansräkning

Not  
1

2014-12-31

2013-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|             |                |                |
|-------------|----------------|----------------|
| Grundavgift | 160 000        | 160 000        |
| Reservfond  | 96 005         | 96 005         |
| Garantifond | 5 017          | 5 017          |
|             | <b>261 022</b> | <b>261 022</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                           |                  |                |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Dispositionsfond          | 612 839          | 203 351        |
| Årets resultat            | 313 667          | 409 488        |
|                           | <b>926 506</b>   | <b>612 839</b> |
| <b>Summa eget kapital</b> | <b>1 187 528</b> | <b>873 861</b> |

#### Fond för inre reparationer

115 387      109 025

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut      1 907 204      2 154 776

#### Kortfristiga skulder

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Förskottsbetalade månadsavgifter             | 185 209        | 201 482        |
| Leverantörsskulder                           | 4 361          | 64 550         |
| Övriga skulder                               | 18 671         | 18 505         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 68 387         | 68 357         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>276 628</b> | <b>352 894</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**3 486 747      3 490 556**

#### Ställda säkerheter

Inga      Inga

#### Ansvarsförbindelser

Inga      Inga

25

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer 5-20 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

|  | 2014           | 2013           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |                |                |
| Lön vaktmästare  | 302 350        | 298 446        |
| Lön städerskor   | 95 510         | 94 854         |
| Lön vice värd  | 24 753         | 23 248         |
| Lön ordförande   | 12 120         | 11 881         |
| Lön övriga   | 11 756         | 8 820          |
|  | <b>446 489</b> | <b>437 249</b> |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>446 489</b> | <b>437 249</b> |




Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Åmål den 25 februari 2015

  
John Olov Larsson

  
Stefan Eriksson

  
Sven-Erik Karlsson

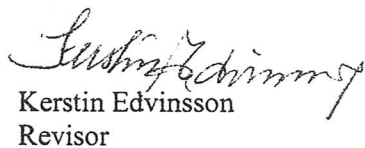
  
Ingegerd Elfstedt

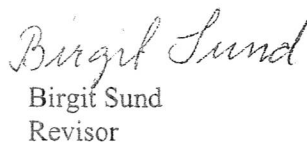
  
Conny Yresjö

  
Camilla Persson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2015

  
Kerstin Edvinsson  
Revisor

  
Birgit Sund  
Revisor



## Resultatrapport

2015-01-01  
2015-12-31

### RÖRELSENS INTÄKTER

#### Övriga rörelseintäkter

Årsavgifter

3 100 000,00

**Summa övriga rörelseintäkter**

**3 100 000,00**

**SUMMA RÖRELSEINTÄKTER**

**3 100 000,00**

### RÖRELSENS KOSTNADER

#### Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

Lj för belysning

-75 000,00

Värme

-700 000,00

Vatten och avlopp

-400 000,00

Rep och underhåll av fastighet

-300 000,00

Fastighetsskatt/fastighetsavg

-60 000,00

Fastighetsförsäkringspremier

-75 000,00

Förbrukningsinventarier

-25 000,00

Tele2 Vision

-35 000,00

Redovisningstjänster

-110 000,00

Bankkostnader

-5 000,00

Övriga externa kostnader

-80 000,00

**Summa externa rörelseutgifter/kostnader**

**-1 865 000,00**

#### Utgifter/kostnader för personal

Övriga personalkostnader

-610 000,00

**Summa utgifter/kostnader för personal**

**-610 000,00**

**SUMMA RÖRELSEKOSTNADER**

**-2 475 000,00**

**RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR**

**625 000,00**

#### Avskrivningar

Avskrivningar

-275 000,00

**Summa avskrivningar**

**-275 000,00**

#### Finansiella intäkter och kostnader

Räntekostnader kortfrist skuld

-100 000,00

**Summa finansiella intäkter och kostnader**

**-100 000,00**

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**250 000,00**

#### Skatt

Övriga skatter

-150 000,00

**Summa skatt**

**-150 000,00**

BRF Landsherrängen nr 2  
762000-0179  
2015-01-01 - 2015-12-31

BUDGET 2015

2 (2)  
Utskriven: 2015-02-24, 14:46

## Resultatrapport

2015-01-01  
2015-12-31

Beräknad vinst

100 000,00

*L. BS*

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Landsherrängen nr 2

Org.nr 762000-0179

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Landsherrängen nr 2 för räkenskapsåret 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 BRF Landsherrängen nr 2 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

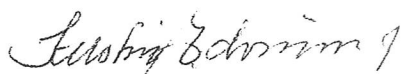
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åmål den 9 mars 2015



Kerstin Edvinsson  
Revisor



Birgit Sund  
Revisor