

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vi

716407-2998

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vi, 716407-2998 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Årets verksamhet

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Björn Wittenmark (ordförande), Ingmar Karlsson (sekreterare), Arne L Petersson (kassör), Samuel Stenberg (ledamot), Hanneke Andriesse (vise ordförande), Rolf Yrlid (suppleant), Sarah Ossowski Tibell (suppleant).

Föreningens revisorer har varit Jessica Wallin som extern revisor med Michael Schoenhals som lekmannarevisor och Silvia Schliamser som revisorsuppleant.

Styrelsen har sedan förra föreningsstämman haft 5 protokollförda sammanträden.

Vid årsskiftet uppläts 16 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 4 vindslägenheter med hyresrätt. Dessutom hyr föreningen ut 5 lokaler i källarplanet.

Större utgifter under löpande underhåll (not 2 i årsredovisningen) är:

-Reparation av port Karl XI gatan 7 efter inbrottsförsök och lagning av ytterdörr till Abra Design, Fredsgatan 2 till en kostnad av 10 171 kronor och spolning av avloppsrör och stammar till samtliga lägenheter, 18 750 kronor.

-Totalt har det löpande underhållet blivit cirka 98 411 kronor lägre än budget.

Övriga större avvikelser i rörelsens kostnader jämfört med budget är el-avgifter som ökat med cirka 5 000 kronor och Va-avgifter som minskat med 17 416 kronor efter att man gjort en avläsning av verklig förbrukning.

De två största kostnaderna under "Övriga externa kostnader" är 53 561 kronor för den ekonomiska förvaltningen, 14 629 kronor för medlemsavgifter i Fastighetsägarna och SBC.

-Totalt har de övriga externa kostnaderna minskat med 12 690 kronor jämfört med budget-

Räntekostnaderna har blivit cirka 56 600 kronor lägre än budgeterat då samtliga lån är placerade med rörlig ränta.

Med hänsyn till de minskade kostnaderna för drift och räntor blir 2013 års vinst 196 132 kronor.

Med stöd av bifogad resultatsammanställning föreslår styrelsen att av 2013 års vinst avsättes 190 000 kronor till fonden för yttre underhåll och att 6 132 kronor överförs i ny räkning.

Upplysningar om samtliga ersättningar till föreningens medlemmar och deras intressebolag.

För den ekonomiska förvaltningen har 43 561 kronor utbetalats till ME Kompetensutveckling AB där Marita Eveberg Petersson och Arne L Petersson är delägare.

Av de löpande underhållskostnaderna har 10 171 kronor utbetalats till Backamöllan Byggnads AB som ägs av Samuel Stenberg.

Disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	801 644
Årets resultat	196 132
Summa	<u>997 776</u>
Avsättning till underhållsfond	190 000
lanspråktagande av underhållsfond	0
I ny räkning överförs	807 776
Summa	<u>997 776</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 196 081	1 187 161
		<u>1 196 081</u>	<u>1 187 161</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta kostnader	2	-596 483	-679 493
Övriga externa kostnader		-74 510	-80 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-233 921	-201 205
Rörelseresultat		<u>291 167</u>	<u>225 561</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 263	6 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 298	-135 298
Resultat efter finansiella poster		<u>196 132</u>	<u>96 272</u>
Resultat före skatt		<u>196 132</u>	<u>96 272</u>
Årets resultat		<u>196 132</u>	<u>96 272</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 366 896	8 597 433
Maskiner och tekniska anläggningar	5	5 450	8 834
		<u>8 372 346</u>	<u>8 606 267</u>
Summa anläggningstillgångar		8 372 346	8 606 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 454	0
Skattefordringar		4 478	540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 971	14 590
		<u>22 903</u>	<u>15 130</u>
<i>Kassa och bank</i>		514 481	306 795
Summa omsättningstillgångar		537 384	321 925
SUMMA TILLGÅNGAR		8 909 730	8 928 192

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		2 799 495	2 799 495
Inbetalda insatser		915 505	915 505
Underhållsfond		289 680	199 680
		4 004 680	3 914 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		801 644	795 372
Årets resultat		196 132	96 272
		997 776	891 644
Summa eget kapital		5 002 456	4 806 324
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 763 547	3 914 875
		3 763 547	3 914 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 292	38 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 435	168 982
		143 727	206 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 909 730	8 928 192

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	6 013 000	6 013 000
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2003:4 sker redovisningen avseende avsättning till underhållsfond ej via resultaträkning utan såsom disposition av föreningens resultat.

Föreningen följer årsredovisningslagen samt de rekommendationer och uttalanden som Redovisningsrådet och Bokföringsnämnden lämnat att tillämpas för mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning: Avgifter och hyror redovisas som intäkter i den period de avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Någon avskrivning på byggnad har ej gjorts med hänsyn till att byggnadens restvärde har uppnåtts.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fastighetsförbättringar	2 eller 2,5
-Maskiner och inventarier	20
-Lägenhetsrenovering	8,3
-Elinstallation värmekablar	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och tidigare gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per lägenhetstyp

Nettoomsättning per lägenhetstyp

	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Hysesintäkter bostäder	205 781	197 485
Årsavgifter bostäder	837 744	837 744
Hysesintäkter lokaler	152 556	151 932
Summa	1 196 081	1 187 161

Not 2 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Trappstädning	40 625	28 051
Löpande underhåll	40 978	130 723
El-avgifter	33 001	23 016
Fjärrvärme	352 484	349 018
Va-avgifter	12 584	28 781
Renhållning/sophämtning	37 285	37 785
Kabel-TV	15 674	15 612
Fastighetsförsäkringspremier	20 842	20 092
Fastighetsskatt	43 010	46 415
	596 483	679 493

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Avskrivn maskiner/inventarier (5år)	3 384	3 384
Avskrivn Fastförb I (40år)	36 607	36 607
Avskrivn Fastförb II (50år)	74 966	74 966
Avskrivn Fastförb III (50år)	5 173	5 173
Avskrivn Fastförb IV (40år)	14 521	14 521
Avskrivn Fastförb V (40år)	24 827	24 827
Avskrivn Fastförb VI (50år)	16 884	16 884
Avskrivn Fastförb A (12år)	21 709	21 709
Avskrivn Fastförb B (10år)	35 850	3 134
Summa	233 921	201 205

Not 4 Byggnader och förbättringar

<i>Anskaffningsvärden</i>	2013-12-31	2012-12-31
Byggnader	3 167 000	3 167 000
Fastförb I Fönsterrenovering 1996	1 464 289	1 464 289
Fastförb II Stambyte 1996	3 748 346	3 748 346
Fastförb III Balkonger Karl XI gata 1997	258 678	258 678
Fastförb IV Stormskada 2000	580 843	580 843
Fastförb V Trappmålning 2002	993 111	993 111
Fastförb VI Balkonger Fredsgatan 2004	844 207	844 207
Fastförb A Renovering lägenhet 13 2006	260 515	260 515
Fastförb B Elinstallation värmekablar 2012	358 499	358 499
Ackumulerade anskaffningsvärden	11 675 488	11 675 488
Ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-231 000	-231 000
Ackumulerade avskrivn fastförb enl plan	-2 978 984	-2 748 447
Ackumulerade avskrivn fastförb över plan	-98 608	-98 608
	-3 308 592	-3 078 055
Bokfört värde	8 366 896	8 597 433
Taxeringsvärden		
Byggnader	12 490 000	14 305 000
Mark	11 870 000	9 470 000
	24 360 000	23 775 000

Fastighetsbeteckning: Lund Påskalyckan 5

Not 5 Maskiner/ Inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 623	111 623
	111 623	111 623
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-102 789	-99 405
-Årets avskrivning enligt plan	-3 384	-3 384
	-106 173	-102 789
Redovisat värde	5 450	8 834

Not 6 Eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 799 495	915 505	199 680	795 371	96 272
Förändring			90 000	6 272	-96 272
Årets resultat					196 132
Vid årets slut	2 799 495	915 505	289 680	801 643	196 132

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

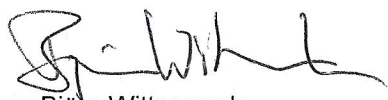
	2013-12-31	2012-12-31
Stadshypotek 200986	494 560	494 560
Nordea 12670	1 602 532	1 667 284
Sparbanken Öresund	964 565	1 004 345
Nordea 74972	701 890	748 686
Summa	3 763 547	3 914 875
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	151 328	151 328
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	605 312	605 312
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 006 907	3 158 235
Summa	3 763 547	3 914 875

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	6 013 000	6 013 000
	6 013 000	6 013 000

Underskrifter

Lund 2014-02-23



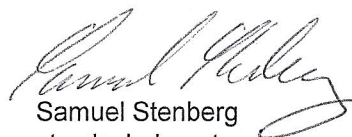
Björn Wittenmark
Styrelseordförande



Ingmar Karlsson
Sekreterare



Johanna Andriesse
Vice ordförande



Samuel Stenberg
styrelseledamot



Arne L Petersson
Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits den 2014-03-03



Jessica Wallin
Extern revisor

Min rapport har avgivits den 2014-02-24



Mikael Schoenhals
Intern revisor