

Årsredovisning för

Brf Hästskon 10

764000-0175

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hästskon 10, 764000-0175 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hästskon 10 består av 29 st bostadsrättslägenheter samt 1 lokal. Lokalen hyrs ut till Skarins glas.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av Ordförande: Nina Arkblad, Kassör: Kajsa Bengtsson, Sekreterare: Robin Nilsson, Ordinarie ledamöter: Bo Norberg och Ronnie Turesson.

Suppleanter

Styrelsesuppleanter under året har varit Eva Westman och Alexander Profozic.

Revisorer

Revisorer under året har varit Berndt Andersson och Lisa Cagner(extern) samt som suppleant Martin Rödhalm .

Övriga funktionärer

Besiktningmän har varit Marcus Olsson och Bo Norberg.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Westman, Magnus von Brömsen (sammankallande) och Marcus Olsson.

Lägenhetsöverlåtelse under året

Under året har följande överlåtelser av lägenheter skett:

Lgh:25 till Wictor Borgenhoff, Lgh:26 till Nina Arkblad, Lgh:1 till Sol-May Rödhalm, Lgh:29 till Niklas Morberg

Sammanträden

Styrelsen har under år 2013 haft tio protokollförda sammanträden samt ett antal telefonmöten och informella diskussioner.

Investeringar och underhåll

Byte av cirkulationspump i fastigheten för att få bättre varmvattencirkulation i huset. Genomgång hos Skarins Glas och allmänna utrymmen i fastigheten har fått en genomgång. Ett staket mellan vår tomtgräns till Dag Röines fastighets har satts upp.

Ekonomisk översikt

	2013
Intäkter	1 046 388
Balansomslutning	3 144 067
Resultat	73 902
Soliditet, %	96
Årsavgift/kvm totalyta	394
EI, Värme/kvm totalyta	154
Vatten/kvm totalyta	24

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 267 848
årets resultat	<u>73 902</u>
Totalt	2 341 750
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>2 341 750</u>
Summa	2 341 750

Vad beträffar företagets 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>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 046 388	1 018 547
		<u>1 046 388</u>	<u>1 018 547</u>
Rörelsens kostnader			
Underhåll och reparationer		-149 805	-623 729
Taxebundna kostnader	2	-459 386	-325 700
Övriga driftskostnader		-210 961	-178 110
Fastighetsskatt	3	-30 397	-51 865
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	4	-103 773	-97 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-21 222	-24 837
Rörelseresultat		<u>70 844</u>	<u>-283 462</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	6	3 451	10 830
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-393	-1 579
Resultat efter finansiella poster		<u>73 902</u>	<u>-274 211</u>
Bokslutsdispositioner	8	-	-39 578
Resultat före skatt		<u>73 902</u>	<u>-313 789</u>
Årets resultat		<u>73 902</u>	<u>-313 789</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	9	2 228 800	2 250 022
		<u>2 228 800</u>	<u>2 250 022</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 228 800</u>	<u>2 250 022</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		5 966	-
Övriga fordringar		6 873	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 416	15 467
		<u>27 255</u>	<u>15 467</u>
<i>Kassa och bank</i>		888 012	738 658
Summa omsättningstillgångar		<u>915 267</u>	<u>754 125</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 144 067</u>	<u>3 004 147</u>

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>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		75 930	75 930
Reservfond		80 344	79 016
Fond för yttre underhåll		505 331	462 725
		<u>661 605</u>	<u>617 671</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 267 848	2 625 571
Årets resultat		73 902	-313 789
		<u>2 341 750</u>	<u>2 311 782</u>
Summa eget kapital		<u>3 003 355</u>	<u>2 929 453</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	336
		<u>-</u>	<u>336</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		52 467	-
Skatteskulder		-	13 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 245	61 015
		<u>140 712</u>	<u>74 358</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 144 067</u>	<u>3 004 147</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). Då det är första året föreningen upprättar en årsredovisning kan jämförelse mellan åren på vissa ställen vara bristfällig.

Värderingsprinciper m m

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för för yttre underhåll redovisas enligt bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Enligt förenings stadgar minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Tidigare år har redovisning av avsättning till yttre fond samt reservfond skett över resultaträkningen, redovisning enligt ovan innebär byte av redovisningsprincip.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

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

Anläggningstillgångar

% per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

1

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Intäkter per område

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Årsavgifter bostadsrätter	811 882	794 948
Hysesintäkter lokal och garage	234 506	223 599
Summa	1 046 388	1 018 547

Not 2 Taxebundna kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Vatten		
jan-december	49 234	58 286
Fel pga. tidigare felperiodisering (Kvartal 4 -12)	11 711	
	60 945	58 286
Värme och el		
jan-december	316 192	267 414
Fel pga. tidigare felperiodisering (nov-dec -12)	82 249	
	398 441	267 414
Summa	459 386	325 700

Not 3 Fastighetsskatt

	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt 2013	45 800
Fastighetsskatt, rättelse av fel som avser tidigare perioder	-15 403
Summa	30 397

Jämförbarhet mellan åren bör ej göras pga av felaktigheter som nu rättats.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått enligt nedan.

Styrelsearvode och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31
Arvode styrelsen	50 000
Summa	50 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	12 675

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och mark	21 222	12 478
Inventarier, verktyg och installationer	-	12 359
Summa	21 222	24 837

Not 6 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter, övriga	3 451	10 830
Summa	3 451	10 830

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader, övriga	393	1 579
Summa	393	1 579

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Avsättning yttre fond	-	38 250
Avsättning reserfond	-	1 328
Summa	-	39 578

Avsättning till yttre fond samt reserfond redovisas från och med i år över eget kapital

Not 9 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 122 207	2 122 207
	2 122 207	2 122 207
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-611 422	-611 422
-Årets avskrivning enligt plan	-21 222	-
	-632 644	-611 422
Mark		
-Vid årets början	739 237	739 237
	739 237	739 237
Redovisat värde vid årets slut	2 228 800	2 250 022

Not 10 Eget kapital

	<i>Inbetalda Insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	75 930	79 016	462 725	2 311 782
Avsättning reservfond		1 328		-1 328
Avsättning fond för yttre underhåll			42 606	-42 606
Årets resultat				73 902
Vid årets slut	75 930	80 344	505 331	2 341 750

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen		336
	-	336

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

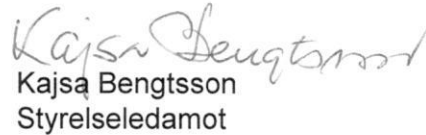
	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
	-	-

Underskrifter

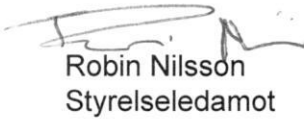
Alingsås den 24 mars 2014



Nina Arkblad
Styrelseordförande



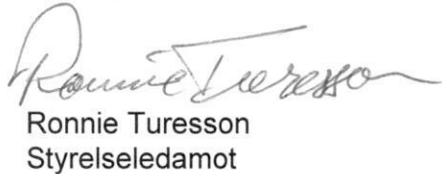
Kajsa Bengtsson
Styrelseledamot



Robin Nilsson
Styrelseledamot



Bo Norberg
Styrelseledamot




Ronnie Turesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2014



Lisa Cagner
Auktoriserad revisor



Bernt Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästskon 10, org. nr 764000-0175

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästskon 10 för år 2013.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 Brf Hästskon 10s finansiella ställning per den 31 december 2013 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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hästskon 10 för år 2013.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alingsås den 26 mars 2014


Lisa Cagner
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Bernt Andersson
Revisor



Amorteringskonto:

Årliga amorteringen på föreningens låneskuld fördelat på lägenhetsyta.

Amortering 2013: 336,00

Avsättningarna till respektive lägenheter har varit:

Lägenhet	Yta	Summa:130101	Amortering 2013	Summa 131231
1	42	72 424,81	7,91	72 432,72
2	63	105 227,74	11,86	105 239,60
3	101	167 886,37	19,01	167 905,38
4	42	70 592,98	7,91	70 600,89
5	63	105 223,96	11,86	105 235,82
6	101	167 886,37	19,01	167 905,38
7	42	70 592,98	7,91	70 600,89
8	63	105 223,96	11,86	105 235,82
9	62	103 597,71	11,67	103 609,38
10	60	100 634,28	11,29	100 645,58
11	54	90 385,91	10,16	90 396,07
12	70	116 762,16	13,18	116 775,34
13	60	100 634,28	11,29	100 645,58
14	54	90 385,91	10,16	90 396,07
15	70	116 762,16	13,18	116 775,34
16	60	100 634,28	11,29	100 645,58
17	54	90 385,91	10,16	90 396,07
18	70	116 762,16	13,18	116 775,34
19	54	90 385,91	10,16	90 396,07
20	60	100 634,28	11,29	100 645,58
21	60	100 634,28	11,29	100 645,58
22	54	90 385,91	10,16	90 396,07
23	67	111 821,61	12,61	111 834,22
24	60	100 634,28	11,29	100 645,58
25	54	90 385,91	10,16	90 396,07
26	67	111 821,61	12,61	111 834,22
27	54	90 385,91	10,16	90 396,07
28	54	56 072,24	10,16	56 082,40
29	70	74 153,95	13,18	74 167,13
Summa:	1785	2 909 319,83	336,00	2 909 655,83

2 909 319,83

336,00

2 909 655,83