

Årsredovisning för

Brf Näsby 96

738200-0482

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Näsby 96, 738200-0482 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen bedriver förvaltning av fast egendom.

Föreningens styrelse

Mats Eriksson	Ordförande och kassör
Ann-Britt Lindblad	Vice ordförande
Jonas Knutsson	Sekreterare
Jonny Persson	Ledamot

Firmatecknare

Två styrelseledamöter i förening

Antal styrelsesammanträden

16 stycken

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma 2013-05-13, 31 medlemmar närvarande, 4 fullmakter dvs 35 röstberättigade.

Extra stämma - Medlemsmöte

2013-03-27 samt 2013-10-08.

Revisorer

Föreningens revisorer under 2013 har varit Margit Håkansson och Gustav Persson, båda medlemmar i föreningen.

Valberedning

Erik Sjödahl (sammanställande) och Jonas Knutsson.

Anställd

Britt-Marie Engström

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen har 117 bostadsrättsinnehavare. Utöver de lägenheter som upplåts med bostadsrätt har föreningen ett antal garage och källarlokalerna som upplåts med "hyresrätt". Dessutom 2 st tvättstugor (56 B och 64 A), gymlokal (58 B) samt övernattningsrum.

Överlåtelse av lägenheter

8 lägenheter har under 2013 bytt ägare.

Administrativt arbete

Hyresfakturering med inbetalningar och avstämningar, registrering och betalning av leverantörsfakturor, löner, övrig bokföring samt all administration av lägenhets-, garage- och förrådsbyte har utförts av Britt-Marie Engström. Kontrolluppgifter över sålda lägenheter, bokslut, årsredovisning samt inkomstdeklaration har utförts av Åsa Bjerstedt Jönsson, Redovisningsbyrå Debet & Kredit .

Vaktmästeri

Enligt avtal med Samhall

Städning

Enligt avtal med Samhall samt Britt-Marie Engström.

Försäkringar

Föreningen har försäkringar för fastigheten och bostadsrättsförsäkring för lägenhetshavare, gräsklippare, anställd personal inkl timarbetande "vaktmästare" samt för styrelsen.

Utförda renoveringar och underhållsarbeten

Relining av stammar pågår

Gemensamma elen är nu klar. Boendekostnaderna har minskat med ca 600:- per lägenhet och år.

Kommande renoveringar

Fortsättning med relining av stammar

Underhållsplanen

Styrelsen har under året tillsammans med HSB arbetat fram en långsiktig underhållsplan för föreningen. Den skall underlätta att sköta det långsiktiga underhållet av fastigheten. Avtal har tecknats med HSB beträffande denna plan.

Styrelsen har också arbetat med motionen om bergvärme som vi ändrat namn på till "Grundvattenvärmeprojekt". Tre möten samt ett flertal kontakter via mail och telefon har skett med en energikonsult hos Skånska Energi, med Malmbergs, Everöds EI IVT samt med enheten Hållbar Samhällsbyggnad, Energikontoret i Örebro. "Relativt positivt förhandsbesked" har erhållits från Kristianstads kommun. Nästa steg är att samråda med Länsstyrelsen. Styrelsen har som mål att kunna presentera ett mer konkret förslag till nästa årsstämma. Projektet har hittills varit kostnadsfritt för föreningen.

Gemensamma aktiviteter under året

Sommarfest, inspirationsresa för trädgårdsgruppen

Flerårsöversikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning	3 600 131	3 604 089	3 448 109	3 433 196	3 303 495
Resultat efter finansnetto	535 036	1 006 763	94 195	140 692	-77 387
Soliditet, %	88,6	86,5	83,7	70,0	46,5

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 355 512
årets resultat	535 036
Totalt	2 890 548
Disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	2 890 548
Summa	2 890 548

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Belopp i kronor om inget annat anges.

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>
Medlemsintäkter lgh, hyresintäkter, övriga intäkter		3 600 131	3 604 689
		3 600 131	3 604 689
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-2 757 069	-2 252 075
Övriga externa kostnader	2	-53 154	-77 427
Personalkostnader	3	-208 405	-215 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-67 290	-68 566
Rörelseresultat		514 213	991 332
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		20 827	15 599
Räntekostnader		-4	-168
Resultat efter finansiella poster		535 036	1 006 763
Resultat före skatt		535 036	1 006 763
Årets resultat		535 036	1 006 763

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	5	1 924 878	1 990 929
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 569	7 808
		<u>1 931 447</u>	<u>1 998 737</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 931 447</u>	<u>1 998 737</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		27 169	2 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 341	103 367
		<u>209 510</u>	<u>105 790</u>
Kassa och bank		2 684 181	2 219 644
Summa omsättningstillgångar		<u>2 893 691</u>	<u>2 325 434</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 825 138</u>	<u>4 324 171</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>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		189 531	189 531
Fond för yttre underhåll		1 194 738	494 738
		<u>1 384 269</u>	<u>684 269</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 355 512	2 048 750
Årets resultat		535 036	1 006 763
		<u>2 890 548</u>	<u>3 055 513</u>
Summa eget kapital		<u>4 274 817</u>	<u>3 739 782</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		369 468	430 013
Skatteskulder		12 476	3 528
Övriga skulder		12 939	13 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 438	137 278
		<u>550 321</u>	<u>584 389</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 825 138</u>	<u>4 324 171</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
El.kostnader	146 010	154 663
Fjärrvärme	928 143	903 376
Sophantering	114 353	116 167
Städning - Samhall	62 052	60 192
Vaktmästeri - Samhall	126 300	124 806
Trädgård + snöröjning	60 702	45 033
Vatten & avlopp	191 097	183 897
Rep. & underhåll fastighet (allmänt underhåll)	238 645	243 574
Nytt elsystem "gemensam el"	376 188	-
Fastighetsavgift / -skatt	122 580	140 170
Försäkring fastighet	70 458	70 484
Rörledningsarbete	51 350	-
Relining av stammar	62 500	-
Bredbandskostnader	121 107	121 096
Kostn. kabel-TV - Com Hem AB	84 095	83 412
Övernattningsrum	-	205
Kostnader gym.lokal	1 489	5 000
Summa	2 757 069	2 252 075

Not 2 Övriga externa kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Förbrukningsinventarier, - material	3 590	13 968
Bostadsträffar, styrelsemöten m.m.	15 968	20 417
Kontorskostn., telefon, porto	20 509	32 351
Övriga adm. kostnader: Bolagsverket, bankkostnader, SBC m.m.	13 087	10 691
Summa	53 154	77 427

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Män	-	-
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Styrelse	87 298	80 188
Övriga för utfört vaktmästeriarbete	3 804	15 032
B-M Engström	136 195	130 733
Redovisningstjänst	18 750	28 563
Revisorsarvode	10 000	10 600
Övriga personalkostnader	244	408
Erhållna bidrag personal	-125 744	-128 544
Sociala kostnader	69 226	69 615
Pensionskostnader	8 632	8 694
Summa	208 405	215 289

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Byggnader och mark	66 051	66 051
Inventarier, verktyg och installationer	1 239	2 515
Summa	67 290	68 566

Not 5 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 605 224	6 605 224
	6 605 224	6 605 224
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 614 295	-4 548 244
-Årets avskrivning enligt plan	-66 051	-66 051
	-4 680 346	-4 614 295
Redovisat värde vid årets slut	1 924 878	1 990 929
	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83 194	83 194
	83 194	83 194
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 386	-72 871
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 239	-2 515
	-76 625	-75 386
Redovisat värde vid årets slut	6 569	7 808

Genomgång har skett av det verkliga inventariebeståndet varvid bortbokning skett.

Not 7 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	189 531	494 738	2 048 750	1 006 763
Disposition enligt årsstämmobeslut			1 006 763	-1 006 763
Avsättning till yttre fond		700 000	-700 000	
Årets resultat				535 036
Vid årets slut	189 531	1 194 738	2 355 513	535 036

Underskrifter

Kristianstad 2014-04-22

Mats Eriksson
Styrelseordförande

Ann-Britt Lindblad
Vice ordförande

Jonas Knutsson
Sekreterare

Jonny Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Margit Håkansson
Revisor

Gustav Persson
Revisor