

Årsredovisning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stärkelsen får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 1 juli 2013 till 30 juni 2014.
Föreningens andra verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter:

Rolf Palmqvist, ordf.
Jan-Olof Gustavsson
Staffan Axelsson (avliden 2014-06-26)

Suppleant

Jonas Persson

Revisor

Berit Danielsson
Ekonomitjänst B.Danielsson AB, Lenhovda

Firmateckning.

Två ordinarie ledamöter i förening.

Föreningen.

Föreningen registrerades den 17 augusti 2011 hos Bolagsverket.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Stärkelsen 7-20 i Karlskrona kommun.
Adresserna är Lyckåstrandvägen 9 A-E, 10 A-C, 12 A-C, 14 A-C samt 16 A-D.
På fastigheten har uppförts/ -uppförs arton byggnader för bostäder samt fem byggnader som innehåller garage och miljörum.

Föreningens fastigheter förvärvades av Mörebyggen AB.
Lagfart har erhållits 2013-06-28 för första etappen och 2014-07-18 för andra etappen.
Uppförande av resterande lägenheter pågår. De beräknas vara färdiga senast juli 2015.

Fastigheten med tillhörande byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Kalmar län.

Lägenhetsfördelning: 4 st 5 rum och kök
 9 st 4 rum och kök
 5 st 3 rum och kök
 Lägenhetsyta 2.005,5 kvm.
 Månadsavgift 6.786 kr för 4:orna och 5:orna
 Månadsavgift 5.275 kr för 3:orna

Bostadsrättsföreningen Stärkelsen
Org.nr 769623-4934

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Taxeringsvärde sammanlagt, 15.179.000 kr, varav markvärde 3.917.000 kr.

Personal och löner

Föreningen har inte haft någon anställd personal.
Inga löner eller arvoden har utgått till styrelsen.

Ställningen vid räkenskapsårets utgång samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Årets resultat

Vinst med 57.499 kr

Förslag på disponering av årets resultat.

Överförs till kontot "balanserat resultat".

RESULTATRÄKNING

	2013-07-01 <u>2014-06-30</u>	2012-01-01 <u>2013-06-30</u>
<u>Föreningens intäkter</u>		
Årsavgifter m.m	570 024	<u>66 072</u>
Vattenförbrukning	35 044	
El och fjärrvärme	<u>24 203</u>	
Summa intäkter	629 271	66 072
<u>Föreningens kostnader</u>		
Driftskostnader		
Styrelsearvoden	0	
Lokalhyra	-500	
Kopiering	-428	
Registreringsavgift	-900	
Revisionsarvode	-1 250	
Förvaltning	-20 000	-2 500
Vatten och avlopp	-35 044	
Fastighetsskötsel	0	
Uppvärmning	-9 918	
Fastighets-el	-20 397	
Sophantering	-11 651	
Fastighetsförsäkring	-11 307	-11 018
Möteskostnader	-1 315	
Diverse	-500	
Bankavgifter	-1 195	<u>-750</u>
Summa driftskostnader	-114 405	-14 268
Finansiella intäkter och kostnader		
Räntor	-359 754	-30 155
Ränteintäkter	<u>2 387</u>	<u>0</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader	-357 367	-30 155
Avskrivningar		
Avskrivning byggnader	Not 2	0
Summa avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till framtida underhåll	Not 4	-52 500
lanspråktagande av reparationsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner	-100 000	-52 500
Årets resultat	57 499	-30 851

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2014-06-30	2013-06-30
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Swedbank AB		414 256	204 894
Swedbank AB, fasträntekonto		1 100 000	
Avgifter för juni sex lägenheter			40 716
Upplupna ränteintäkter		441	
Avgiftsfordringar		551	0
Övriga fordringar		<u>7 369</u>	
Summa omsättningstillgångar		1 522 617	245 610
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 2	<u>34 889 251</u>	<u>18 249 250</u>
Summa anläggningstillgångar		34 889 251	18 249 250
Summa tillgångar		36 411 868	18 494 860
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		30 967	0
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	Not 3	16 564 623	58 011
Förskottsbetalda avgifter		<u>40 716</u>	<u>6 786</u>
Summa kortfristiga skulder		16 636 306	64 797
<u>Långfristiga skulder</u>			
Fastighetslån	Not 5	<u>12 200 000</u>	<u>12 200 000</u>
Summa långfristiga skulder		12 200 000	12 200 000
<u>Eget kapital</u>			
Insatser		7 328 000	6 140 000
Föreningens reparationsfond	Not 4	152 500	52 500
Balanserat resultat		37 563	68 414
Årets resultat		<u>57 499</u>	<u>-30 851</u>
Summa eget kapital		7 575 562	6 230 063
Summa skulder och eget kapital		36 411 868	18 494 860
Fastighetsinteckningar	12 200 000		
Ansvarsförbindelser	entreprenadavtal		

Not 1 Redovisningsprinciper

Tillgångar och skulder är upptagna till anskaffningsvärdet respektive nominellt belopp, om ej annat framgår av efterföljande notanteckning.

Not 2 Byggnader och mark

Förvärv av fastigheterna Karlskrona Stärkelsen 8-14	10 500 000	10 500 000
Förvärv av fastigheterna Karlskrona Stärkelsen 7 och Karlskrona Stärkelsen 15-20	16 500 000	
Lagfart	159 075	159 075
Entreprenaden	7 500 000	7 500 000
Bostadsrättsbildning	230 176	90 175
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	34 889 251	18 249 250

Inga avskrivningar har gjorts.

Not 3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Räntor	58 123	30 155
Återbetalning av avgifter till Mörebyggen AB		25 356
Skuld till Mörebyggen, inköp av fastigheter	16 500 000	
Förvaltning	<u>6 500</u>	<u>2 500</u>
Summa	16 564 623	58 011

Not 4 Föreningens reparations- och underhållsfond

Ingående saldo	52 500	0
Årets avsättning	100 000	52 500
Årets uttag	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	152 500	52 500

Not 5 Fastighetslån

	<u>Skuld</u>	<u>Omsättn. datum</u>	<u>Ränta</u>
Swedbank Hypotek	4 000 000	2014-11-10	2,87
Swedbank Hypotek	<u>8 200 000</u>	2015-04-13	2,93
Summa	12 200 000		

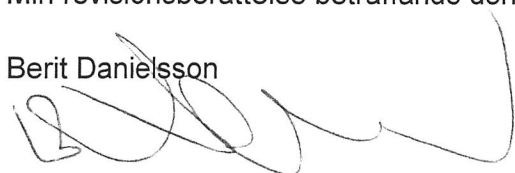
Lyckeby den 2014-08-24


Rolf Palmqvist


Jan-Olof Gustavsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014.....0831

Berit Danielsson



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Stärkelsen

Org.nr.769623-4934

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2013.07.01 - 2014.06.30 Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lenhovda den 31/05-14

Berit Danielsson