

# **ÅRSBOKSLUT**

**Brf. Annelund**

**2012-09-01– 2013-08-31**

---

# ÅRS- REDOVISNING 2012/2013

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Annelund får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret 2012-09-01 -- 2013-08-31.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 4	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 7	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>

Föreningens medlemmar kallas till

**ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

**Tid: Tisdagen den 29 oktober 2013 kl.18.00.**

**Plats: Folkets Hus Skärblacka**

**Dagordning**

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Val av ordförande vid stämman.
- 3 Upprättning av förteckning över närvarande medlemmar
- 4 Fastställande av dagordning
- 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- 7 Styrelsens årsredovisning
- 8 Revisorernas berättelse
- 9 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 12 Fråga om arvoden
- 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14 Val av två revisorer och revisorssuppleanter
- 15 Val av valberedning
- 16 Övriga ärenden
- 17 Stämmans avslutning

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND

Org nr 725000-0440

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### *Allmänt om verksamheten*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2012 i Folkets Hus. Styrelsen har hållit 8 sammanträden där protokoll upprättats. Under 2012/2013 har tre (3) överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Styrelsens sammansättning 2012/2013

#### *Styrelsens medlemmar*

Ordförande	Leif Ericsson
Vice ordförande, vice värd	Rune Nilsson
Sekreterare	Sivert Johansson
Ledamot	Pia Nilsson
Ledamot	Birger Bäcklund
Suppleant	Roger Karlsson
Suppleant	Tommy Dahlström
Föreningsrevisor	Lennart Sjöberg
Föreningsrevisor	Rolf Pettersson

### Föreningens egendom

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kullerstad-Åby 1:121 med adress Folketshusvägen 8-12, som uppfördes under åren 1962-63.

Fastigheterna består av 55 lägenheter med en yta av 3.146 kvm, samt lokaler med en yta av 159 kvm.

Lägenheterna fördelas enligt följande:	1 r o k	12 st
	2 r o k	27 st
	3 r o k	16 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF Skadeförsäkringar.

### Väsentliga händelser under året

#### **Årets underhåll**

Under året har endast sedvanligt underhåll genomförts. Inga större investeringar har gjorts.

#### **Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 1 januari 1995. Genomsnittlig årsavgift är 431 kr/kvm.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND**

*Org nr 725000-0440*

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Den avgiftsfria månaden har tagits bort under detta året.

---

**Förslag till vinstdisposition**

---

Dispositionsfond	956 854
Årets vinst	<u>344 201</u>
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>1 301 055</b>

*Förslag till disposition*

Avsättning till dispositionsfond	<u>1 301 055</u>
<b>Summa</b>	<b>1 301 055</b>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND

Org nr 725000-0440

RESULTATRÄKNINGAR

Resultaträkning	Not	2012-09-01 --2013-08-31	2011-09-01 --2012-08-31
Månadsavgifter		1 354 488	1 241 614
Lokalhyror		38 700	27 114
Övriga intäkter		26 634	3 700
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 419 822</b>	<b>1 272 428</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
El, renhållning, vattenkostnad		-197 908	-164 008
Uppvärmning		-265 622	-284 829
Fastighetsskötsel & Förvaltning		-59 685	-56 752
Årets kostnad för reparationer		-127 604	-197 914
Försäkringskostnad		-27 484	-26 422
Fastighetsskatt		-48 846	-52 098
Övriga externa kostnader		-59 822	-41 863
Personalkostnader	1	-175 276	-217 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-119 399	-119 394
		<b>-1 081 646</b>	<b>-1 160 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>338 176</b>	<b>112 074</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande		8 501	36 757
		<b>8 501</b>	<b>36 757</b>
Räntekostnader och liknande		-2 476	-2 443
		<b>-2 476</b>	<b>-2 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>344 201</b>	<b>146 388</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>344 201</b>	<b>146 388</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND**

Org nr 725000-0440

**BALANSRÄKNINGAR**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	0	119 399
Mark		70 400	70 400
		<u>70 400</u>	<u>189 799</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 400</b>	<b>189 799</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 042	28 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	22 543	38 027
		<u>52 585</u>	<u>66 853</u>
<i>Kassa och bank</i>	7	<u>1 764 911</u>	<u>1 272 884</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 817 496</b>	<b>1 339 737</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 887 896</b>	<b>1 529 536</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	5	300 865	300 865
		<u>300 865</u>	<u>300 865</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond	5	956 854	810 466
Årets resultat		344 201	146 388
		<u>1 301 055</u>	<u>956 854</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 601 920</b>	<b>1 257 719</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 336	20 604
Övriga skulder		0	872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	267 640	250 341
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>285 976</u>	<u>271 817</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 887 896</b>	<b>1 529 536</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND***Org nr 725000-0440***BALANSRÄKNINGAR**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<i>Ställda säkerheter</i>	8	<i>INGA</i>	<i>INGA</i>
<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>INGA</i>	<i>INGA</i>



# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND

Org nr 725000-0440

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i följande noter.  
Någon förändring av redovisningsprinciper har ej skett i förhållande till föregående år.

<b>Not 1 Personal</b>	<b>2012/2013</b>	<b>2011/2012</b>
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelse	49 060	43 800
Vicevärdsarvode	30 000	30 000
Löner o.dyl till anställda	84 789	124 579
Ersättning till revisorer	3 300	3 000
	<u>167 149</u>	<u>201 379</u>
<i>Sociala kostnader</i>		
Övriga sociala kostnader	8 514	18 695
	<u>8 514</u>	<u>18 695</u>

### Not 2 Planenliga avskrivningar på anläggningstillgångar

Byggnader och mark är upptagna till anskaffningsvärdet, avskrivning sker, enligt en 50-årig plan, som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Avskrivningar och nedskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	5 576 775	5 576 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 576 775	5 576 775
Ingående avskrivningar	-5 457 376	-5 337 982
Årets avskrivningar	-119 399	-119 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 576 775</u>	<u>-5 457 376</u>
Utgående planenligt restvärde	0	119 399
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	9 647 000	9 940 000
Mark	2 413 000	2 801 000
	<u>12 060 000</u>	<u>12 741 000</u>

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND

Org nr 725000-0440

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 4 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	2013-08-31		2012-08-31	
	Förutbetald förvaltningskostnad	3 992		3 977
Förutbetald Kabel-TV, telefon m.m	0		2 031	
Förutbetald fastighetsförsäkring	9 463		8 557	
Upplupen ränteintäkt	5 010		19 395	
Förutbetald renhållninskostnad	4 078		4 067	
<b>Summa</b>	<b>22 543</b>		<b>38 027</b>	

Not 5 Förändring av eget kapital	2013-08-31		2012-08-31	
	Insatser	Dispositionsfond	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	300 865	810 466	-146 388	
Vinstdisposition		146 388	146 388	
Årets resultat		0	344 201	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>300 865</b>	<b>956 854</b>	<b>344 201</b>	

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-08-31		2012-08-31	
	Upplupen lönekostnad, arvoden, soc. avgifter	128 309		130 691
Upplupna förbrukningsavgifter	13 031		10 815	
Förutbetalda årsavgifter	123 000		107 335	
Övriga upplupna kostnader	3 300		1 500	
<b>Summa</b>	<b>267 640</b>		<b>250 341</b>	

Not 7 Likvida medel	2013-08-31		2012-08-31	
	Kassa	2 000		2 000
Postgiro	657 204		36 120	
Handelsbanken	89 456		247 371	
Skattekonto	8 748		2 597	
Riksgäldskonto, rörlig ränta	1 007 503		984 796	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 764 911</b>		<b>1 272 884</b>	


Not 8 Ställda panten	2013-08-31		2012-08-31	
	Uttaga fastighetsinteckningar	4 307 000		4 307 000
Inteckningar i eget förvar	-4 307 000		-4 307 000	
	0		0	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND


Org nr 725000-0440

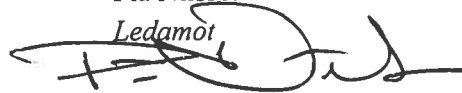
REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

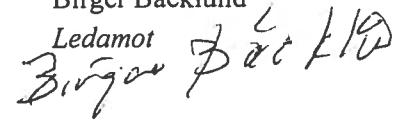
Skärblacka den 319 2013

  
Leif Ericsson  
Ordförande

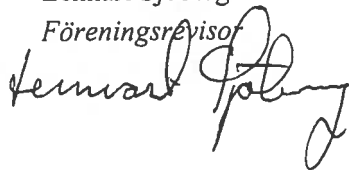
  
Rune Nilsson  
Vice ordförande


  
Sivert Johansson  
Sekreterare

Pia Nilsson  
Ledamot  


Birger Bäcklund  
Ledamot  


Vår revisionsberättelse har avgivits den 319 2013.

Lennart Sjöberg  
Föreningsrevisor  


Rolf Pettersson  
Föreningsrevisor  


# REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Annelund i Skärblacka**  
**Org.nr 725000-0440**

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Annelund i Skärblacka för år 2012-09-01—2013-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

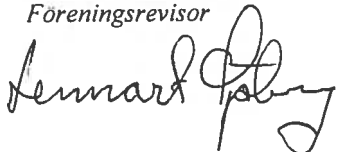
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skärblacka den 4/10 2013

Lennart Sjöberg  
Föreningsrevisor



Rolf Pettersson  
Föreningsrevisor



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND**

Org nr 725000-0440

**Budget 2013/2014**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Budget 2013/2014</b>	<b>Bokslut 2012/2013</b>
Månadsavgifter m.m	1 354 488	1 354 488
Lokalhyror & garage, mm	45 000	65 334
	<b>1 399 488</b>	<b>1 419 822</b>
<i><b>Rörelsens kostnader</b></i>		
El, renhållning, vattenkostnad	-200 000	-197 908
Uppvärmning	-270 000	-265 622
Fastighetsskötsel & Förvaltning	-60 000	-59 685
Årets kostnad för reparationer	-250 000	-127 604
Försäkringskostnad	-29 000	-27 484
Fastighetsskatt	-49 000	-48 846
Övriga externa kostnader	-55 000	-59 822
Personalkostnader	-180 000	-175 276
Avskrivningar byggnad	0	-119 399
	<b>-1 093 000</b>	<b>-1 081 646</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>306 488</b>	<b>338 176</b>
<i><b>Resultat från finansiella investeringar</b></i>		
Övriga ränteintäkter och liknande	7 000	8 501
	<b>7 000</b>	<b>8 501</b>
Räntekostnader och liknande	-2 500	-2 476
	<b>-2 500</b>	<b>-2 476</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>310 988</b>	<b>344 201</b>

