

Org.nr 766600-2386

Svenska folkbyggens Brf V

Skövde

ÅRSREDOVISNING 2014



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna in motioner till stämman. Alla motioner som lämnas in i tid ska behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i de frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas, eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv hemförsäkring samt bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Styrelsen för Svenska Folkbyggen Brf V Skövde får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-09

Extra föreningsstämma hölls 2014-06-11

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar som är registrerade hos bolagsverket 2015-02-05. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten med adress Älgstigen 1 A-C. Fastigheten har 16 lägenheter och en hyreslokal som Skövde kommun hyr. Fastigheten är uppförd 1945-1946.

Lägenhetsfördelning

1 rok 3 st
2 rok 3 st
3 rok 10 st

Utöver lägenheterna tillkommer

P-platser 5 st
Garage 11 st

1 st Hyreslokal om 154 kvm.

Total tomtarea: 2913 kvm

Total bostadsarea: 1182 kvm

Årets taxeringsvärde: 7 646 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 32000 kronor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Uppfräschning av toalett i lokalen som Skövde kommun hyr.

Uppfräschning av tvättstuga samt torkrum där även en ny avfuktare installerats.

Ny lampa uppsatt utanför cykelförrådet ut mot Skaraborgsgatan.

Curt har av sagt sig att ha hand om ekonomihanteringen inkl. bokföring och detta har från och med 1/1 2015 överlåtit till Modern Ekonomi.

Vid årsskiftet bytte vi Bank från SEB till Handelsbanken.

Ägarförhållanden, medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar. Under 2014 har 1 lägenhetsöverlåtelse skett. Pauline Johansson och Robin Lundh har överlåtit sin lägenhet till Karl och Linda Askervall.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
---------------------	--	-----------	------------------------

Lisbeth Ivarsson	Ordförande	Stämman	2016
------------------	------------	---------	------

Michael Kiuru	Sekreterare	Stämman	2016
---------------	-------------	---------	------

Curt Holm	Ledamot/Ekonomi ansv.	Stämman	2016
-----------	-----------------------	---------	------

Claes Oscarsson	Ledamot	Stämman	2015
-----------------	---------	---------	------

Johanna Hassel	Ledamot	Stämman	2015
----------------	---------	---------	------

Styrelsesuppleanter

Ulf Nordh	Suppleant	Stämman	2016
-----------	-----------	---------	------

Revisor

Eva Lindroth	Revisor	Stämman	2015
--------------	---------	---------	------

Valberedning

Billy Söderholm		Stämman	2015
-----------------	--	---------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har ordet

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, en parkeringsplats eller ett garage samt internet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013
Nettoomsättning	893	737
Resultat efter finansiella poster	130	-91
Soliditet (%)	3,1	0,3

Fr om år 2014 har reglerna för årsredovisningar ändrats genom ny lagstiftning. Detta innebär för föreningen att vi tillfälligt, under detta år, visar ett bättre resultat än vi skulle gjort enligt de gamla reglerna. Resultatet utan hänsyn till de nya reglerna skulle blivit ca 90 000kr sämre, dvs. ett resultat på ca 40 000kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-214 571
årets vinst	130 322
	-84 249
behandlas så att i ny räkning överföres	-84 249

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		892 542	737 263
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		892 542	737 263
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-512 483	-551 526
Personalkostnader	2	-7 942	-13 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 249	-102 462
Summa rörelsekostnader		-633 674	-667 788
Rörelseresultat		258 868	69 475
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 667	-160 263
Summa finansiella poster		-128 546	-160 161
Resultat efter finansiella poster		130 322	-90 686
Resultat före skatt		130 322	-90 686
Årets resultat		130 322	-90 686

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 606 880	4 720 129
Inventarier, verktyg och installationer		0	1
Summa materiella anläggningstillgångar		4 606 880	4 720 130
Summa anläggningstillgångar		4 606 880	4 720 130
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 512	7 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 933
Summa kortfristiga fordringar		1 512	15 957
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 422	57 034
Summa kassa och bank		31 422	57 034
Summa omsättningstillgångar		32 934	72 991
SUMMA TILLGÅNGAR		4 639 814	4 793 121

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet Eget kapital och Dispositionsfond		144 464	144 464
Fond för yttre och inre underhåll		84 679	61 741
Summa bundet eget kapital		229 143	206 205
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-214 571	-132 294
Årets resultat		130 322	-59 339
Summa fritt eget kapital		-84 249	-191 633
Summa eget kapital		144 894	14 572
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 327 899	4 591 397
Summa långfristiga skulder		4 327 899	4 591 397
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 145	0
Kortfristig del lån		138 876	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	187 152
Summa kortfristiga skulder		167 021	187 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 639 814	4 793 121
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket innebär en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2014	2013
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	6 200	13 800
Sociala kostnader och pensionskostnader	1 742	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	7 942	13 800

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 743 879	4 959 848
Inköp	0	784 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 743 879	5 743 878
Ingående avskrivningar	-1 023 750	-921 288
Årets avskrivningar	-113 249	-102 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 136 999	-1 023 750
Utgående redovisat värde	4 606 880	4 720 128

Not 4 Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Disp. fond	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	-18 330	-126 134	-61 741	132 294	59 339
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1					
Korrigering balanserad vinst /årets vinst				-31 347	31 347
Korrigerat belopp vid årets ingång	-18 330	-126 134	-61 741	100 947	90 686
Avsättning yttre underhåll			-22 398	22 938	
Disposition av föregående års resultat:				90 686	-90 686
Årets resultat					-130 322
Belopp vid årets utgång	-18 330	-126 134	-84 139	214 571	-130 322

Not 5 Långfristiga skulder

2014-12-31 2013-12-31

**Förfaller senare än ett år men inom fem år efter
balansdagen**

555 504

555 504

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

3 772 394

3 772 394

Skövde 2015- -

Curt Holm
Ledamot

Lisbeth Ivarsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2015- -

Eva Lindroth
Revisor