

Årsredovisning

för

BRF Åsunda Sjästad 1 i Ulricehamn

769612-8797

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Åsunda Sjöstad 1 i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Föreningen redovisar planenlig avskrivning på fastigheterna med kr 232 681, vilket belastat resultatet. Amortering av föreningens lån har skett med kr 385 000.

Föreningen kommer att utöver den planenliga amorteringen göra en extra amortering 2015-01-01 på 1 300 000 kr.

Föreningen har träffat avtal med banken om att binda om ett av lånen till en betydligt lägre räntesats fr o m 2015-11-10 (2,6%).

Styrelsen har beslutat om en sänkning av månadsavgifterna fr o m 2015-01-01 med ca 6,8%.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	2 650	2 636	2 638	2 559	2 528
Resultat efter finansiella poster	370	311	218	154	150
Soliditet (%)	42	42	41	41	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-45 976
årets vinst	369 896
	323 920
disponeras så att	
Avsättning sker till underhållsfond	75 000
i ny räkning överföres	248 920
	323 920

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

Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		2 649 732	2 636 465
Summa rörelseintäkter		2 649 732	2 636 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-743 915	-803 851
Administration och förvaltning	3	-81 848	-43 003
Personalkostnader		-3 367	-4 559
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-232 681	-232 681
Summa rörelsekostnader		-1 061 811	-1 084 094
Rörelseresultat		1 587 921	1 552 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		33 750	26 499
Räntekostnader		-1 251 775	-1 267 903
Summa finansiella poster		-1 218 025	-1 241 404
Resultat efter finansiella poster		369 896	310 967
Resultat före skatt		369 896	310 967
Årets resultat		369 896	310 967

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	53 169 278	53 401 959
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	5	104 500	0
Summa anläggningstillgångar		53 273 778	53 401 959
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader		9 804	4 451
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 733 608	1 646 528
Summa omsättningstillgångar		1 743 412	1 650 979
SUMMA TILLGÅNGAR		55 017 190	55 052 938

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 300 000	22 300 000
Fond för yttre underhåll		729 000	529 000
Summa bundet eget kapital		23 029 000	22 829 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-45 976	-156 942
Årets resultat		369 896	310 967
Summa fritt eget kapital		323 920	154 025
Summa eget kapital		23 352 920	22 983 025
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 685 000	31 370 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 685 000	385 000
Skatteskulder		23 595	23 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 675	291 318
Summa kortfristiga skulder		1 979 270	699 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 017 190	55 052 938
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		33 400 000	33 400 000
Summa ställda säkerheter		33 400 000	33 400 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	Not 1	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		369 896	310 967
Justeringar för avskrivning fastighet		232 681	232 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		602 577	543 648
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 353	-308
Förändring av kortfristiga skulder		-20 644	37 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		576 580	580 729
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-104 500	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-385 000	-385 000
Årets kassaflöde		87 080	195 729
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 646 528	1 450 799
Likvida medel vid årets slut		1 733 608	1 646 528

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 kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 År

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 Driftskostnader

	2014	2013
El och värme	388 645	401 455
Vatten och avlopp	110 855	97 019
Kabel-TV, IP-telefoni	78 195	78 189
Fastighetsskötsel och renhållning	86 199	88 607
Fastighetsförsäkring	13 918	13 045
Reparation och underhåll fastighet	37 438	97 111
Medlemskap SBC	5 070	4 830
Fastighetsavgift	23 595	23 595
	743 915	803 851

Not 3 Administration och förvaltning

	2014	2013
Styrelsearvode	21 650	20 440
Ersättningar till revisor, redovisning	18 035	15 155
Inköp av 2 st hjärtstartare inkl utbildning	32 500	0
Övriga kostnader	9 663	7 408
	81 848	43 003

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 536 250	55 536 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 536 250	55 536 250
Ingående avskrivningar	-2 134 291	-1 901 610
Årets avskrivningar	-232 681	-232 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 366 972	-2 134 291
Utgående redovisat värde	53 169 278	53 401 959
Taxeringsvärden byggnader	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärden mark	3 836 000	3 836 000
	26 036 000	26 036 000

Not 5 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Andelar O2 Vindkraft	19	104 500
		104 500

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 300 000	529 000	-156 942	310 967
Disposition av föregående års resultat:		200 000	110 967	-310 967
Årets resultat				369 896
Belopp vid årets utgång	22 300 000	729 000	-45 975	369 896

Not 7 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Ulricehamns sparbank räntebundet till 2018-01-10 (2,83%)	8 145 000	8 290 000
Ulricehamns sparbank räntebundet till 2015-11-10 (5,05%)	8 220 000	8 340 000
Ulricehamns sparbank räntebundet till 2017-11-10 (5,07%)	8 220 000	8 340 000
Ulricehamns sparbank rörligt (ränta per 14-12-31. 2,15%)	5 100 000	6 400 000
	29 685 000	31 370 000

Styrelsens namnunderskrifter

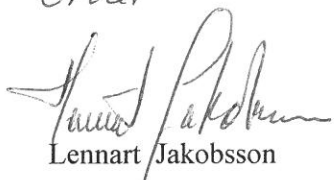
Ulricehamn den 9 mars 2015



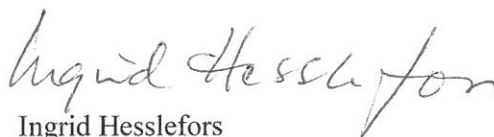
Carl Ragnander
Orvar




Pär Fritzon



Lennart Jakobsson



Ingrid Hesslefors



Helge Hesslefors

Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Johansson
Godkänd revisor