

# **BRF HAGELYCKAN**

**Org nr 769604-5959**

## **ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2013** ✓

Styrelsen för Brf Hagelyckan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari - 31 december 2013.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2000-04-18 fastigheten Viken 135:145 i Höganäs kommun.

Föreningens fastighet består av 11 enplans parhus med totalt 22 bostäder.

### Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 842 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Kullabygdens Farmartjänst om skötsel av utemiljön.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 29 (29) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid året utgång upplåtna. Under året har 1 (2) överlåtelser skett

### Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Lägenheten har utrustats som sammanträdesrum för styrelsen och för funktion som tillfälligt sällskapsrum och gästrum.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. X



### Föreningens ekonomi

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

Kapitalskuld	Räntesats	Bundet t.o.m	Årlig Amortering
2 536 000	2,86	30/9 2014	0
3 580 000	3,50	30/6 2015	0
3 830 000	2,9	30/3 2016	0
3 180 000	2,67	3 mån rörligt	0
976 000	3,32	90 dagar	100 000
3 324 000	4,30	30/6 2015	0
<b>17 426 000</b>			<b>100 000</b>

#### Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Företagsrådet Önnerby AB

#### Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel;

balanserat resultat	-281 557
årets resultat	24 923

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna reserveras i ny räkning överföres.

-36 840  
-293 474

#### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

## RESULTATRÄKNING

	NOT	13.01.01- 13.12.31	12.01.01- 12.12.31
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		1 517 052	1 479 666
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 517 052</b>	<b>1 479 666</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	1	-45 194	-49 244
Taxebundna kostnader	2	-352 050	-322 948
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-24 773	-23 783
Kabel-TV		-10 575	-18 004
Rep o underhåll av fastighet		-99 612	-65 051
Fastighetsskatt		-161 396	-150 150
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-693 600</b>	<b>-629 180</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader		-9 705	-9 565
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	3	-33 744	-29 110
Revisonsarvode		-13 843	-12 843
Arvode för ekonomisk förvaltning		-31 197	-29 209
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-88 489</b>	<b>-80 727</b>
Avskrivningar	4,6	-100 000	-100 000
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>634 963</b>	<b>669 759</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		10 103	6 603
Räntekostnader för fastighetslån		-620 143	-710 183
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-610 040</b>	<b>-703 580</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>24 923</b>	<b>-33 821</b>

8

## BALANSRÄKNING

NOT

13.12.31

12.12.31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4	26 966 075	27 066 075
Mark	5	1 500 000	1 500 000
Inventarier	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 466 075</b>	<b>28 566 075</b>

**Summa anläggningstillgångar** 28 466 075 28 566 075

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 790	11 975
Övriga fordringar		39 861	38 777
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 651</b>	<b>50 752</b>

##### Kassa och bank

Postgiro		13 082	14 192
Bank/kassa		416 422	225 604
Placeringskonton		0	150 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>429 504</b>	<b>389 796</b>

**Summa omsättningstillgångar** 486 155 440 548

**SUMMA TILLGÅNGAR** 28 952 230 29 006 623

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

**Eget kapital** 7

##### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		11 052 000	11 052 000
Föreningens fond för yttre underhåll		371 106	334 266
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 423 106</b>	<b>11 386 266</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-281 557	-210 896
Årets resultat		24 923	-33 821
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-256 634</b>	<b>-244 717</b>

**Summa eget kapital** 11 166 472 11 141 549

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån 17 326 000 17 276 000

## BALANSRÄKNING

	NOT	13.12.31	12.12.31
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		100 000	200 000
Aktuell skatteskuld		89 814	145 594
Leverantörsskulder		4 676	2 308
Övriga skulder		9 000	26 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	256 268	215 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>459 758</b>	<b>589 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 952 230</b>	<b>29 006 623</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		19 001 000	19 001 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga X

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på föreningens byggnad bör ske med belopp som motsvarar årets amorteringar på långfristiga lån. Styrelsen anser att planen för avskrivning bör följa den långfristiga finansieringen. Avskrivning på återstående anskaffningsvärde kommer därefter att bedömas utifrån fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod vid denna tidpunkt. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. För 2013 har avskrivningen dock beslutats till 100 000 kronor.

I balansräkningen har belopp för byggnad och mark redovisats utifrån köpekontrakt och entreprenadkontrakt.

Inventarier skrivs av systematiskt över den beräknade nyttjandeperioden på 5 år.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

### NOTER

#### **1 Fastighetsskötsel**

	2013	2012
Fastighetsskötsel	45 194	49 244
Reparation och underhåll	99 612	65 051
	<b>144 806</b>	<b>114 295</b>

#### **2 Taxebundna kostnader**

El	15 634	15 012
Uppvärmning	294 065	268 284
Vatten	29 674	29 276
Sophämtning	12 677	10 376
	<b>352 050</b>	<b>322 948</b>

#### **3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar**

Styrelsearvode	30 000	26 000
Sociala kostnader	3 744	3 110
	<b>33 744</b>	<b>29 110</b>

8



#### 4 Byggnader

	2013	2012
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	28 300 000	28 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 300 000</b>	<b>28 300 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-12 233 925	-1 133 925
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 333 925</b>	<b>-1 233 925</b>
<b>Bokfört värde byggnad</b>	<b>15 966 075</b>	<b>27 066 075</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 990 000	11 990 000
Taxeringsvärde mark	10 252 000	10 252 000
	<b>22 242 000</b>	<b>22 242 000</b>

#### 5 Mark

<b>Ackumulerade anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 500 000	1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

#### 6 Inventarier

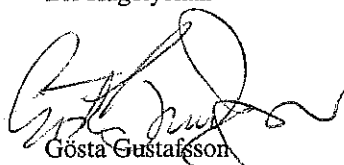
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	44 020	44 020
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 020</b>	<b>44 020</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-44 020	-44 020
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-44 020</b>	<b>-44 020</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 7 Eget kapital

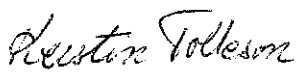
	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 052 000	334 266	-210 896	-33 821
Disposition av före- gående års resultat		36 840	-36 840	33 821
Årets resultat			-33 821	24 923
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 052 000</b>	<b>371 106</b>	<b>-281 557</b>	<b>24 923</b>

8

Viken 8/4 2014  
Brf Hagelyckan



Gösta Gustafsson  
Tf ordförande



Kerstin Tollesson  
Sekreterare

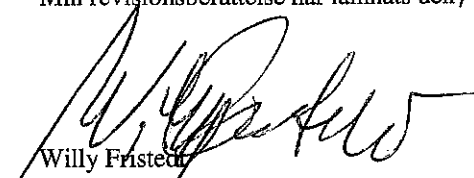


Göran Tollesson  
Ledamot



Bertil Gunnarsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2014



Willy Fristedt  
Godkänd revisor FAR

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Spånet i Höganäs  
Org.nr 769608-1012

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Spånet i Höganäs för räkenskapsåret 2013.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bo Klok Spånet i Höganäs för räkenskapsåret 2013.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

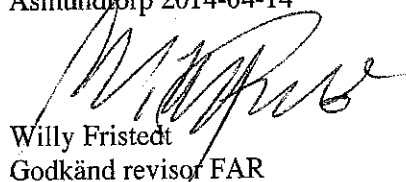
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Asmundtorp 2014-04-14



Willy Fristedt  
Godkänd revisor FAR