

Årsredovisning för

Brf Åkeshall

716407-2592

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkeshall, 716407-2592 får härmed avge årsredovisning för 2014. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Plattsättning på "mellanplanet" med avlopp ner till bottenplanets befintliga brunn mm har genomförts. Totalkostnad knappt 190 kkr.
Lampbyte har skett i en trappa då det ej längre går att få tag på nya kupor till nuvarande belysning. Föreningen har genomfört traditionell städdag på våren (10 maj). Liksom föregående års ströks höststädningen då Trädgårdstjänst arbete under sommaren anses vara tillfyllest.

Årsstämma avhölls 15 maj i Skottesalen med representant(-er) för 12 lägenheter närvarande.

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten inkl årsstämman.
Styrelsen har av hyresnämnden i Malmö varit kallad till sammanträde rörande medling i bostadsrättstvist. Eftersom förutsättningar för förlikning saknades avskrevs ärendet.

Byte av ägare till bostadsrätter

Tre lägenheter (nr 5, 17 samt 22) har under året bytt ägare och styrelsen hoppas att Ni kommer att finna Er väl tillrätta. Härutöver är under året ytterligare tre överlåtelseavtal med byte under första halvåret 2015 tecknade.

Ekonomi

Föreningen har fortsatt 4 lån om sammanlagt 18,8 milj placerade i SBAB. Samtliga lån har bunden ränta.

2 st lån har fått nya villkor under året (3,65 samt 3,92% ränta).

I början av juni 2015 beräknas vi få det nya totala taxeringsvärdet fastställt till 26,411 milj.
2 st värmepannor (drygt 100 kkr) har bytts under året.

Framtiden

Fortsatt restriktivitet med utgifter gör att avgiften har behållits oförändrad sedan 2008 och styrelsen har i budgeten för 2015 inte räknat med någon ändring. I dagsläget kan inga så mörka moln ses som inger oro för 2016.
Det finns från 2014 en del smärre reparationsåtgärder som kommer att utföras och belasta 2015.

Bokslut 2014

Föreningen har 2014 gjort en vinst med 410 889 kr, varav 134 240 föreslås avsättas till yttre fond.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Benny Persson (ordförande), Axel Palmgren (kassör), Roland Nilsson (sekreterare), Lars Jacobsson (ledamot),
Mats Berglund (suppleant), Jeanette Lundh (suppleant), samt Pia Rosdahl (suppleant).

Internrevisor: Håkan Erlandsson (ordinarie) samt Alexander Pechman (ers).

Flerårsöversikt (tkr)

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	2 232	2 232	2 232	2 216
Resultat efter finansiella poster	411	269	425	-158
Soliditet, %	12	10	9	7

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR2009:1 årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 250 885
årets resultat	410 889
Totalt	1 661 774
disponeras för	
avsättning yttre fond (0,5 % av fastighetens taxeringsvärde)	134 240
balanseras i ny räkning	1 527 534
Summa	1 661 774

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter		2 232 061	2 231 960
Övriga rörelseintäkter		3 200	8 420
		<u>2 235 261</u>	<u>2 240 380</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-755 295	-898 550
Övriga externa kostnader	2	-39 811	-33 810
Personalkostnader	3	-50 271	-41 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-271 202	-272 000
Rörelseresultat		<u>1 118 682</u>	<u>994 508</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 936	33 869
Räntekostnader och liknande resultatposter		-733 729	-759 246
Resultat efter finansiella poster		<u>410 889</u>	<u>269 131</u>
Resultat före skatt		<u>410 889</u>	<u>269 131</u>
Årets resultat		<u>410 889</u>	<u>269 131</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Plank	5	-	64 809
Byggnader och mark	6	19 196 048	18 991 258
Inventarier		-	-
Rörbyte	7	-	411 183
		19 196 048	19 467 250
Summa anläggningstillgångar		19 196 048	19 467 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 635	-
Övriga fordringar		11 843	34 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 251	27 383
		46 729	62 011
Kassa och bank		2 471 867	2 078 659
Summa omsättningstillgångar		2 518 596	2 140 670
SUMMA TILLGÅNGAR		21 714 644	21 607 920

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		452 000	452 000
Fond för yttre underhåll		548 171	413 931
		<u>1 000 171</u>	<u>865 931</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 250 885	1 115 994
Årets resultat		410 889	269 131
		<u>1 661 774</u>	<u>1 385 125</u>
Summa eget kapital		<u>2 661 945</u>	<u>2 251 056</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 798 245	19 070 245
		<u>18 798 245</u>	<u>19 070 245</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 457	14 494
Skatteskulder		26 276	59 801
Övriga skulder		22 171	17 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 550	194 412
		<u>254 454</u>	<u>286 619</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 714 644</u>	<u>21 607 920</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

BFAR 2009:1 upprättas för första gången, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och de närmast föregående räkenskapsåren.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	100
-Byggnader	
-Föreningens plank har till fullo avskrivits under året	
-Återstående ej avskrivet värde på rörbyte har överförts till byggnad (K2)	

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	22 791	23 603
Vatten	5 441	5 161
Avfallshantering	51 303	49 153
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	61 424	78 711
Reparation och underhåll	329 598	462 600
Fastighetsskatt	201 360	201 360
Försäkringspremier	41 842	37 336
Kabel TV	41 536	40 626
Summa	755 295	898 550

Not 2 Övriga externa kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Redovisning	31 800	30 584
Övrigt	8 011	3 226
Summa	39 811	33 810

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelse och Revisor	39 800	33 500
Sociala kostnader	10 471	8 012
Summa	50 271	41 512

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader	206 393	164 449
Plank	64 809	60 000
Rörbyte överfört till byggnad 140101 (K2)	-	47 551
Summa	271 202	272 000

Not 5 Plank

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	899 809	899 809
	899 809	899 809
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-835 000	-775 000
-Årets avskrivning enligt plan	-64 809	-60 000
	-899 809	-835 000
Redovisat värde vid årets slut	-	64 809

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 217 019	21 217 019
-Nyanskaffningar Rörbyte omfört 140101 (K2)	411 183	-
	21 628 202	21 217 019
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 225 761	-2 061 312
-Årets avskrivning enligt plan	-206 393	-164 449
	-2 432 154	-2 225 761
Redovisat värde vid årets slut	19 196 048	18 991 258
Taxeringsvärde byggnader:	17 038 000	17 038 000
Taxeringsvärde mark:	9 810 000	9 810 000

Not 7 Rörbyte

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	951 033	951 033
-Avyttringar och utrangeringar överfört till byggnader 140101 (K2)	-951 033	-
	-	951 033
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-539 850	-492 299
-Avyttringar och utrangeringar överfört till byggnader 140101 (K2)	539 850	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-47 551
	-	-539 850
Redovisat värde vid årets slut	-	411 183

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	452 000	413 931	1 115 994	269 131
Disposition av föregående års resultat			269 131	-269 131
Avsättning till yttre fond		134 240	-134 240	
Årets resultat				410 889
Belopp vid årets utgång	452 000	548 171	1 250 885	410 889

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

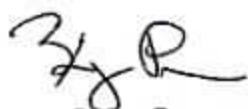
	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	272 000	272 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 088 000	1 088 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	17 438 245	17 710 245
	18 798 245	19 070 245

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

Ystad 2015-


Benny Persson


Axel Palmgren


Roland Nilsson


Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-03-29


Håkan Erlandsson

Revisionsberättelse för brf Åkeshall.

Revisionen avser verksamhetsåret 2014.

Undertecknad av föreningens årsstämma utsedd revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande utlåtande:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning, tagit del av protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att:

- Resultat och balansräkning fastställs.
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Ystad den 29 mars 2015



Håkan Erlandsson
Utsedd revisor