

Årsredovisning

för

Brf Brosundet

716406-7667

Räkenskapsåret

2013

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämman hölls 2013-06-13. På stämman deltog 12 av föreningens 31 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av:

Monica Hummelgård, Ordförande
Jessica Ljungdahl, Styrelseledamot
Marlene Johnsson, Styrelseledamot
Bertil Månsson, Styrelseledamot
Patrik Lundh, Styrelseledamot
Viviane Malmqvist, Styrelsesuppleant
Malin Göransson, Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden 2013.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor har under året varit P-O Rosenqvist, Ernst & Young samt suppleant Lars Starck också han anställd vid Ernst & Young i Helsingborg.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Charlotte Pålsson och Kerstin Nilsson.

Verksamhet

Föreningen äger fastigheten Brosundet 1. På fastigheten finns 31 bostadshus, som byggdes år 1978.

Medlemsantalet är oförändrat. Inga hyresförluster har uppstått under året.

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året.

Årsavgifterna för 2013 uppgick till kr 1 156 452 (1 156 456).

Avskrivningar på byggnader har gjorts med 1% på anskaffningsvärdet.

Tre överlåtelser har skett under året.

Bostadslånen hos Stadshypotek respektive SBAB har amorterats med kr 52 160 respektive kr 263 029. Lånen är placerade om 4,8 mnkr hos Stadshypotek, med en genomsnittlig ränta på 2,66 %. Lånet hos SBAB är löst under året.

Under året har arvoden utbetalts till styrelsen om kr 33205 (23 800) för styrelsearbete och kr 3 960 (2 820) i löner för utfört trädgårdsarbete.

Föreningen är försäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar i Skåne som även har skadedjursförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under 2013 har löpande renoveringar gjorts. En del kostnader har uppstått på grund av stormarna under hösten. Byte av radiatorer och varmvattenberedare har fortsatt under året. Inga större investeringar och renoveringar.

Framtida utveckling

Under hösten 2014 planeras det att ta in offert på byte av resterande varmvattenberedare som blir totalt 13 stycken, det totala priset för detta beräknas bli 185 900 kronor inklusive moms.

Under 2015 kommer nya bestämmelser angående lyktstoplar/gatubelysning att gamla lampor ska bytas ut mot ledlampor.

Föreningen avvaktar detta och ska se vad detta innebär samt försöka samordna detta med Djuprännan och samfälligheten då detta blir aktuellt.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 090 463
årets vinst	171 283
	2 261 746
disponeras så att	
avsättes till yttre fond	30 000
i ny räkning överföres	2 231 746
	2 261 746

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

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Årsavgifter		1 156 452	1 156 456
Övriga rörelseintäkter		62 140	62 190
		1 218 592	1 218 646
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-256 285	-221 597
Fastighetsavgift		-203 978	-202 733
Periodiskt underhåll och reparationer	2	-287 294	-293 486
Övriga externa kostnader	3	-35 376	-56 863
Personalkostnader	4	-45 354	-40 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-87 130	-87 130
		-915 417	-902 803
Rörelseresultat		303 175	315 843
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 075	3 521
Räntekostnader		-132 967	-198 566
		-131 892	-195 045
Resultat efter finansiella poster		171 283	120 798
Årets resultat		171 283	120 798

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 108 180	8 195 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 593	1 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 582	67 193
		62 175	68 776
<i>Kassa och bank</i>		332 259	189 490
Summa omsättningstillgångar		394 434	258 266
SUMMA TILLGÅNGAR		8 502 614	8 453 576

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		244 760	214 760
		984 760	954 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 090 463	1 999 665
Årets resultat		171 283	120 798
		2 261 746	2 120 463
Summa eget kapital		3 246 506	3 075 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 765 850	4 833 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	52 785	300 000
Leverantörsskulder		181 871	11 181
Aktuella skatteskulder		18 310	16 976
Övriga kortfristiga skulder		790	0
Fond för inre lägenhetsunderhåll	9	121 555	111 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	114 947	104 840
Summa kortfristiga skulder		490 258	544 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 502 614	8 453 576
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 569 400	8 569 400
		8 569 400	8 569 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd med undantag för BFNAR 2009:1 årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2013	2012
Kabeltv	26 740	26 350
El	30 197	26 323
Avgift samfällighet	65 994	63 569
Försäkring	43 873	29 280
Förvaltningskostnad	26 370	26 951
Övriga fastighetskostnader	26 999	11 507
Rep vvs	23 906	35 196
Rens vent	6 825	2 421
Serviceavgifter	5 381	0
	256 285	221 597

Not 2 Periodiskt underhåll o reparationer

	2013	2012
Reparation tak och fönster	9 356	87 000
Markarbeten	9 191	8 062
Underhåll och reparationer	268 747	198 424
	287 294	293 486

Under 2013 har förening haft skador bland annat från höststormarna. Underhålls arbeten såsom utbyte av varmvattenberedare och utbyte av vattenmätarekonsoller. Dessa arbeten har medfört ökade kostnader jämfört med 2012.

Not 3 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2013	2012
Förbrukningsmaterial	5 052	12 014
Revisionsarvode	13 500	14 750
Redovisningstjänster	10 202	18 010
Bankkostnader	6 416	2 676
Övriga tjänster	206	9 413
	35 376	56 863

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2013	2012
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	37 165	26 620
Sociala kostnader	8 189	14 374
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	45 354	40 994

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier	20 %

Not 6 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Ingående avskrivningar	-1 132 690	-1 045 560
Årets avskrivningar	-87 130	-87 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 219 820	-1 132 690
Utgående redovisat värde	8 108 180	8 195 310
Taxeringsvärden byggnader	13 531 000	13 531 000
Taxeringsvärden mark	13 950 000	13 950 000
	27 481 000	27 481 000

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	740 000	214 760	1 999 665	120 798
Omföring av föregående			120 798	-120 798
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 000	-30 000	
Årets resultat				171 283
Belopp vid årets utgång	740 000	244 760	2 090 463	171 283

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2013-12-31	Lånebelopp 2012-12-31
Stadshypotek	4 581 135	4 870 795
Lån Handelsbanken	237 500	263 029
Avgår kortfristig del	-52 785	-300 000
	4 765 850	4 833 824

Not 9 Fond för inre lägenhetsunderhåll

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående värde	111 532	115 976
Årets avsättning	24 984	24 983
Uttag under året	-14 961	-29 427
	121 555	111 532

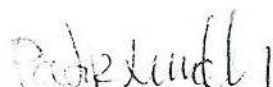
Not 10 Specifikation av sammanslagna balansposter

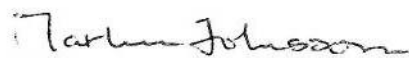
	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntekostnader	8 200	10 081
Övriga upplupna kostnader	16 611	16 362
Förutbetalda intäkter	90 136	78 397
	114 947	104 840

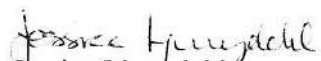
RYDEBÄCK 2014-06-11


Monica Hummelgård

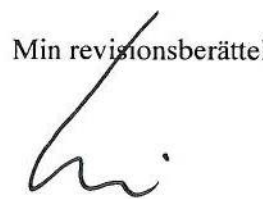

Bertil Månsson


Patrik Lundh


Marlen Johnsson


Jessica Ljungdahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-06-18


P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brosundet, org.nr 716406-7667

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brosundet för år 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 Brosundet för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen.

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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 18 juni 2014

Per-Olow Rosenqvist
Auktoriserad revisor