

Årsredovisning
för
Brf Hilltorp Södra 1

769612-6742

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 35 lägenheter varav 33 är bostadsrätter och två hyresrätter samt tre lokaler.

Samtliga lokaler är uthyrda.

Två uthyres för affärsverksamhet, Kong H och Java möbler.

Under året har lägenheterna 9, 13, 31, 32 Överlåtits.

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

Styrelsen har under året bestått av 5-6 ordinarie ledamöter*. Samtliga har varit kallade till ordinarie styrelsemöte.

Styrelse

Eric Johansson, ordinarie ledamot, ordförande

Fredrick de Maré, ordinarie ledamot, kassör

Lotta Hylander, ordinarie ledamot, sekreterare

Johan Ström, ordinarie ledamot

Anders Öman, ordinarie ledamot

*Henrik Andersson var ordförande tom november 2014, och när han flyttade från huset så tog Eric Johansson plats som ordförande.

Styrelsen har hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit ordförande och kassör.

Arvode styrelsemedlemmar: Henrik Andersson som slutade vid årsskiftet får halvt arvode. Övriga styrelsemedlemmar arvoderas enligt överenskommelse.

Revisor

KPMG AB Johan Frost

Valberedning

Styrelsen

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyresintäkterna för 2014 uppgick till 1 548 952 kr

Finansiering

Bostadslån om 13 506 250 kr är placerade hos Swedbank.

Inga lån har amorterats under 2014. Amorteringsplan finns för 2015-2016.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret

Reparation av sockeln, automatisering av porten och passagesystemet, reparation av hänggrännor. Avgiftshöjning om 2% infaller under kvartal 3.

Framtida händelser

Reparation av tak. Modernisering av torkutrymme. Uppfräschning av Hilltorpsalen. Bättre cykelutrymme.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 40 st (42 st)

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 554	1 556	1 551	1 422
Resultat efter finansiella poster	-179	89	-53	-257
Soliditet (%)	67	67	67	67

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 948 128
årets förlust	-179 363
	-7 127 491
behandlas så att i ny räkning överföres	-7 127 491

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
Rörelsens intäkter			
Avgifter och hyror	1	1 548 952	1 554 849
Övriga rörelseintäkter		4 710	797
Summa rörelsens intäkter		1 553 662	1 555 646
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-721 530	-728 342
Löpande underhåll/reparationer		-60 334	-15 644
Planerat underhåll	3	-314 961	0
Personalkostnader	4	-39 426	-38 366
Avskrivningar		-312 905	-312 905
Summa rörelsekostnader		-1 449 156	-1 095 257
Rörelseresultat		104 506	460 389
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 088	5 943
Räntekostnader		-286 957	-377 473
Summa finansiella poster		-283 869	-371 530
Resultat efter finansiella poster		-179 363	88 859
Årets resultat		-179 363	88 859

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 746 665	41 059 570
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		34 075	7 590
Skattekonto		1 108	1 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 995	34 130
Summa kortfristiga fordringar		76 178	42 821
Bank		1 055 096	1 008 425
Summa omsättningstillgångar		1 131 274	1 051 246
SUMMA TILLGÅNGAR		41 877 939	42 110 816

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 192 563	34 192 563
Upplåtelseavgifter		867 436	867 436
Fond för yttre underhåll		4 326	102 142
Summa bundet eget kapital		35 064 325	35 162 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 948 128	-7 134 713
Årets resultat		-179 363	88 859
Summa fritt eget kapital		-7 127 491	-7 045 854
Summa eget kapital		27 936 834	28 116 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 506 250	13 506 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 500	25 000
Leverantörsskulder		137 206	81 121
Skatteskulder		114 235	114 465
Mervärdesskatteskuld		3 154	8 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	167 760	259 071
Summa kortfristiga skulder		434 855	488 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 877 939	42 110 816
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		19 000 000	19 000 000
		19 000 000	19 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fastighetsskatt

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift motsvarande det lägsta av 1 217:- per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder samt fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker med 1% av anskaffningsvärdet

Mark är ej föremål för avskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhålls görs enligt föreningens underhållsplan.

Eget kapital

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Noter

Not 1 Avgifter och hyror

	2014	2013
Hysesintäkt bostäder	82 560	82 560
Månadsavgift bostäder	1 301 280	1 301 280
Lokalhyra ej moms	15 204	14 760
Lokalhyra momspl	110 601	117 612
Intäkt Kabel-TV	35 700	35 697
Fastighetsskatt	3 607	2 940
	1 548 952	1 554 849

Not 2 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel/städning	70 323	85 653
El	34 780	41 141
Värme	243 894	270 675
Vatten & Avlopp	55 042	58 272
Renhållning	50 006	34 660
Kabel tv	39 815	38 949
Fastighetsförsäkring	24 104	23 638
Fastighetsavgift	55 875	55 630
Förvaltningsarvode enl avtal	67 072	61 659
Förvaltningsarvode extra deb.	32 077	0
Serviceavtal	9 212	5 567
Telefoni	6 395	0
Revisionsarvoden	10 625	14 142
Konsultkostnader	3 750	30 239
Bankkostnader	3 973	3 845
Övriga förvaltningskostnader	14 587	4 272
	721 530	728 342

Not 3 Planerat underhåll

	2014	2013
Pl Uh vitvaror	2 914	0
Pl underhåll gem utrymmen	312 047	0
	314 961	0

Not 4 Personalkostnader

	2014	2013
Styreslearvode	30 000	30 000
Lagstadgade arb giv avg	9 426	8 366
	39 426	38 366

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 459 075	43 459 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 459 075	43 459 075
Ingående avskrivningar	-2 399 505	-2 086 600
Årets avskrivningar	-312 905	-312 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 712 410	-2 399 505
Utgående redovisat värde	40 746 665	41 059 570
Taxeringsvärden byggnader	15 857 000	15 857 000
Taxeringsvärden mark	12 871 000	12 871 000
	28 728 000	28 728 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Kabel-TV	10 031	10 025
Försäkring	30 964	24 105
	40 995	34 130

Not 7 Eget Kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	yttre	resultat	resultat
			underhåll		
Belopp vid årets ingång	34 192 563	867 436	102 142	-7 134 713	88 859
Disposition av föregående års resultat:			86 184	2 585	-88 859
Reservering yttre fond			128 000	-128 000	
Ianspåktagande yttre fond			-312 000	312 000	
Årets resultat					-179 363
Belopp vid årets utgång	34 192 563	867 436	4 326	-6 948 128	-179 363

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Swedbank 2752766838	1,268	Rörligt	2 418 750	2 431 250
Swedbank 2752767182	1,438	Rörligt	5 000 000	5 000 000
Swedbank 2757214537	1,438	Rörligt	6 100 000	6 100 000
Kortfristig del av långfristiga skulder			-12 500	-25 000
			13 506 250	13 506 250

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskötsel	11 155	0
Revisionsarvode	10 625	10 000
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	8 366
Förutbetalda avg/hyror	67 485	95 256
Upplupna räntekostnader	39 069	64 770
Öresundskraft (el, värme, VA, renhållning)	0	47 133
Upplupet underhåll	0	3 546
	167 760	259 071

Helsingborg

Eric Johansson

Liselotte Hylander

Johan Ström

Fredrick de Maré

Anders Öman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Johan Frost
Auktoriserad revisor
KPMG AB