
ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Andersberg 2:2 i Gävle Kommun, som består av 17 bostadsrättshus i 4 radhuslängor med en bostadsareal på 2 168 kvm.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Börje Fjellgren	Ordförande
Björn Widorson	Kassör
Peter Wallström	V. ordförande
Mats Häggqvist	Sekreterare

Suppleanter:

Jane Larsson
Malin Åhrlin

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Björn Widorson och Börje Fjellgren var för sig.

Revisor

Auktoriserad revisor Mimmi Lind, Er Revision i Gävle AB.

Revisorssuppleant

Camilla Holmberg

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2013.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Arvoden

Ersättning för ekonomisk förvaltning	3000:-
Ersättning för drift- och uhtjänster:	5000:-
Ersättning till styrelsen:	6000:-

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2013 skötts av Björn Widorsson.

Överlåtelser

Under 2013 har 2 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 1 st).

Fastigheten

Under 2013 har det genomförts lagstadgad OVK besiktning samt radonmätning. Sammanställning av radonmätningen sker under våren 2014, och kommer att redovisas på föreningens hemsida. Vattenventiler har kontrollerats varvid ett antal bytts ut. Rötangripna reglar i planket mot Skogmursvägen har bytts ut, arbetet har genomförts av föreningens medlemmar. Snörasskydden kompletterades under senare delen av året, samtliga tak har nu godkända rasskydd. Genom Gävle kommuns försorg har en hundlatrin satts upp efter Agnesbergsstigen, borttransport av överblivet byggmateriel samt viss avverkning har skett efter Vändkretsen. Vid vårens städdag monterades en ny skylt vid uppfarten till området. En flaggstångsgran införskaffades och hissades upp första advent.

Flerårsjämförelse*	2013	2012	2011
Förenings intäkter	1 157 736	1 157 736	1 123 032
Resultat	100 171	-14 836	123 965
Lån per kvm bostadsyta	9 996	10 018	10 175
Årsavgift per kvm bostadsyta	5 340	5 340	5 180
Kassalikviditet (%)	336,6%	333,6%	219,3%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	463 543
årets vinst	100 171
	<hr/>
	563 714

Styrelsen föreslår att

reserveras för yttre fond enligt stadgar	65 040
i ny räkning överföres	498 674
	<hr/>
	563 714

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

RESULTATRÄKNING		2013-01-01	2012-01-01
	Not	2013-12-31	2012-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 157 736	1 157 736
Övriga intäkter		0	480
		1 157 736	1 158 216
Föreningens kostnader			
Drift- och underhållskostnader	1	-436 871	-394 177
Personalkostnader	2	-18 801	-18 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 102	-73 102
		-528 774	-485 360
Rörelseresultat		628 962	672 856
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	35 749	16 220
Räntekostnader	4	-563 118	-699 639
		-527 369	-683 419
Resultat efter finansiella poster		101 593	-10 563
Resultat före skatt		101 593	-10 563
Skatt på årets resultat		-1 422	-4 264
Årets resultat		100 171	-14 827

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	54 020 961	54 086 001
Inventarier, verktyg och installationer	6	40 315	48 377
		<u>54 061 276</u>	<u>54 134 378</u>
Summa anläggningstillgångar		54 061 276	54 134 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	17 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 885	9 338
		<u>38 885</u>	<u>26 960</u>
Kassa och bank		1 133 664	993 373
Summa omsättningstillgångar		1 172 549	1 020 333
SUMMA TILLGÅNGAR		55 233 825	55 154 711

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		32 373 000	32 373 000
Fond för yttre underhåll		342 075	277 035
		32 715 075	32 650 035
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		463 543	543 409
Årets resultat		100 171	-14 826
		563 714	528 583
Summa eget kapital		33 278 789	33 178 618
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		21 606 637	21 670 273
Summa långfristiga skulder		21 606 637	21 670 273
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		63 636	47 727
Leverantörsskulder		1 580	41 170
Aktuell skatteskuld		15 971	6 717
Övriga skulder		3 857	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 355	210 206
Summa kortfristiga skulder		348 399	305 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 233 825	55 154 711
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		30 000 000	30 000 000
		30 000 000	30 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning på byggnader har skett med 30 kr per kvm bostadsarea från inflyttningstidpunkt.

Avskrivningar och nedskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens stämma.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Definition av nyckeltal

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Driftkostnader	2013	2012
	El för belysning	13 248	16 229
	Värme	24 030	26 537
	Vatten och avlopp	39 579	39 663
	Sophämtning	27 137	24 250
	Snöröjning	71 526	58 650
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	10 285	0
	Fastighetsförsäkringsprem	21 530	18 380
	Fastighetskötsel och förvaltning	174 260	152 016
	Förbrukningsinventarier	0	1 638
	Bankkostnader	38 315	39 343
	Datakostnader	324	0
	Redovisningstjänster	6 637	6 571
	Revisionsarvode	10 000	10 000
		436 871	394 177
Not 2	Personalkostnader	2013	2012
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsearvoden	6 000	6 000
	Övriga arvoden	8 000	10 000
	Sociala kostnader	4 801	2 081
	Summa	18 801	18 081
Not 3	Ränteintäkter	2013	2012
	Räntor	35 749	16 220
		35 749	16 220
Not 4	Räntekostnader	2013	2012
	Räntekostnader	563 097	699 637
	Räntekostnader skatter och avgifter	21	2
		563 118	699 639

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	54 428 076	54 428 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 428 076	54 428 076
Ingående avskrivningar	-342 075	-277 035
Årets avskrivningar	-65 040	-65 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-407 115	-342 075
Utgående redovisat värde	54 020 961	54 086 001
Redovisat värde byggnader	48 916 291	48 981 331
Redovisat värde mark	5 104 670	5 104 670
	54 020 961	54 086 001
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	15 911 000 14 000 000	14 711 000 12 800 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	80 625	80 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 625	80 625
Ingående avskrivningar	-32 248	-24 186
Årets avskrivningar	-8 062	-8 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 310	-32 248
Utgående redovisat värde	40 315	48 377

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 7 Eget kapital

	Fond yttre	Balanserat	Årets
	Insatskapital	underhåll	resultat
	resultat	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	32 373 000	277 035	543 409
Disposition av föregående års resultat		65 040	-14 826
Årets vinst			14 826
Belopp vid årets utgång	32 373 000	342 075	463 543
			100 171

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31
Swedbank (2757772625)	6 952 273	7 000 000
Swedbank (2757772591)	7 000 000	7 000 000
Swedbank (275772633)	7 718 000	7 718 000
	21 670 273	21 718 000

Belopp som förfaller till amortering inom ett år: 63 636

Föreningens krediter hos Swedbank AB löper enligt följande:

Swedbank (2757772625)	2,38 %	tom 2014-12-18
Swedbank (2757772591)	2,85 %	tom 2016-12-20
Swedbank (2757772633)	3,75 %	tom 2014-02-27

Gävle 2014-03-

Mats Häggquist

Börje Fjellgren

Peter Wallström

Björn Widorson

Min revisionsberättelse har lämnats den mars 2014.

Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i Far