

Bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Åre
Org nr 716414-5869

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Hålland/Åre bildades 1979. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2013. Under året har styrelsen hållit 6 möten.

Behandlade frågor av större betydelse

Under året har avstyckning av Härbret, Himmelriket samt Röda Längan har gjorts. I Röda Längan har tre lägenheter invändigt byggts om till förråd. Den fjärde lägenheten i längan kommer att bli ett kontor till föreningen.

Styrelsen har tillsammans med ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers (PwC föreningens redovisningsbyrå) reviderat/rättat inkomstdeklarationen för 2011 vilket inneburit en återbetalning av skatt till föreningen på 305 000 SEK.

Styrelsen prioriterar arbetet med att stabilisera ekonomin. För att minska kostnaderna har beslut tagits att byta redovisningsbyrå. Ny redovisningsbyrå fr o m 1 mars 2014 är Revidacta Revision AB, en lokal byrå i Åre.

Styrelse

Styrelsen som utsågs vid stämman den 20 april 2013 har bestått av Tony Källkvist, Raoul Gustavsson, Stig Larsson, Bertil Dyrell, Lotta Vikström, Tönu Spuhl samt Frode Bostad som suppleant. Under hösten 2013 avgick Tony Källkvist ur styrelsen på egen begäran. Frode Bostad övertog Tonys plats i styrelsen. Inom styrelsen utsågs Bertil Dyrell till kassör.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 112 medlemmar. Vid årets slut var 37 hus helårsbostadsrätter, 10 hus andelshus samt 3 hus som tillhör föreningen. Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 200 SEK fr o m 1 jan 2014 för dem som bor året runt i byn.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Helen Salmonsson som huvudansvarig revisor.

Överlåtelser återköp andelar

Styrelsen arbetar med att friställa hus för försäljning i samband med att andelsägare säljer sina andelar till föreningen. Föreningen har återköpt 8 stycken andelar samt sålt en andel. Under året såldes Himmelriket. Härbret var utlagd till försäljning men fann ingen köpare och hyrdes då ut på 4 månader. Även hus 7 och 33 hyrdes ut.

Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt föreningens underhållsplan.

Fond för periodiskt underhåll av fastigheter

I enlighet med föreningens stadgar har 0,2% motsvarande 96 608 Sek av anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter avsatts till fond för periodiskt underhåll av fastigheter.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nettoomsättning	tkr	1 614	1 593	1 702	1 679	1 390
Rörelseresultat	tkr	-1 138	-2 074	-1 090	-2 554	-1 513
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 081	-626	-968	-3 785	-309
Resultat efter skatt	tkr	-1 006	-474	-1 432	-3 785	-440
Balansomslutning	tkr	32 422	34 028	35 091	34 032	36 052
Soliditet	%	89	88	85	98	97
Avkastning på eget kapital	%	neg	neg	neg	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till behandling av förlust

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 059 303
Årets resultat	-1 005 857
	<hr/>
kronor	<u>-33 065 160</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att

Avsättning till yttre reparationsfond enl stadgar	96 813
i ny räkning överförs	-33 161 973
	<hr/>
kronor	<u>-33 065 160</u>

Resultatet av bostadsrättsföreningens verksamhet samt ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av följande resultaträkning, balansräkning samt tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2013	2012
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 614 489	1 593 283
Övriga rörelseintäkter	3	330 261	192 374
		<hr/>	<hr/>
		1 944 750	1 785 657
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 843 372	-2 307 136
Personalkostnader	5	-617 472	-978 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-621 590	-573 788
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader		-3 082 434	-3 859 376
Rörelseresultat		-1 137 684	-2 073 719
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar dotterbolag	8	-	1 353 765
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 130	93 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 179	64
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella poster		56 951	1 447 405
Resultat efter finansiella poster		-1 080 733	-626 314
Skatt på årets resultat		74 876	152 608
		<hr/>	<hr/>
Årets förlust		-1 005 857	-473 706

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	21 851 465	22 449 406
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 518 868	1 624 169
		<hr/>	<hr/>
		23 370 333	24 073 575
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		23 370 333	24 073 575
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Lager veckoandelar	9	3 066 804	2 649 110
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		34 519	271 230
Aktuell skattefordran		277 168	-
Övriga kortfristiga fordringar		386 961	38 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 830	86 133
		<hr/>	<hr/>
		907 478	395 759
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		5 077 231	6 910 016
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		9 051 513	9 954 885
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		32 421 846	34 028 460
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		58 009 901	58 009 901
Fond för periodiskt underhåll av fastigheter		3 842 684	3 746 076
		<hr/>	<hr/>
		61 852 585	61 755 977
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-32 059 303	-31 488 989
Årets förlust		-1 005 857	-473 706
		<hr/>	<hr/>
		-33 065 160	-31 962 695
Summa eget kapital		<hr/>	<hr/>
		28 787 425	29 793 282
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		326 559	136 437
Aktuella skatteskulder		-	42 449
Övriga kortfristiga skulder		2 903 570	3 530 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 292	526 116
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		3 634 421	4 235 178
Summa eget kapital och skulder		<hr/>	<hr/>
		32 421 846	34 028 460
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna) .

Intäkter

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande
Hyresintäkter: i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar. Övriga fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta

Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Årsavgifter veckoandelar	250 992	290 377
Månadsavgifter	779 797	794 847
Övrig ersättning	583 699	508 059
	<hr/>	<hr/>
	1 614 488	1 593 283

Not 3 Intäkternas fördelning

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Vidarefakturerad el	312 822	347 043
Intäkter logi	270 859	439 939
Avgifter	1 030 808	1 085 242
Resultat sålda andelar	-	-314 651
Övriga intäkter	-	35 711
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 614 489	1 593 284

I övriga intäkter ingår intäkter från:

Försäkringsersättning	-	190 599
Vinst försäljning avstyckning	293 990	-
Övrigt	36 271	1 775
	<hr/>	<hr/>
Summa	330 261	192 374

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Värme och el	634 176	730 393
Vatten och avlopp	129 394	123 366
Renhållning och städning	106 418	118 890
Reparation och underhåll	335 193	242 207
Förvaltning	302 058	705 774
Telefon/TV och IT	19 062	32 807
Reklam och PR	3 794	5 683
Försäkringar	98 640	94 082
Fastighetsskatt	91 252	97 343
Fordonskostnader	37 907	31 646
Övrigt	85 478	124 945
	<hr/>	<hr/>
	1 843 372	2 307 136

Not 5 Personal

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	-	-
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	68 500	137 312
Löner och ersättningar till övriga anställda	405 720	590 779
	474 220	728 091
Sociala avgifter enligt lag och avtal	97 893	162 736
Pensionskostnader för övriga anställda	25 317	41 099
Totalt	<u>597 430</u>	<u>931 926</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingående anskaffningsvärden	51 534 637	49 741 393
Inköp	260 453	143 244
Försäljningar och utrangeringar	-917 772	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	1 650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 877 318	51 534 637
Ingående avskrivningar	-29 085 231	-28 615 439
Försäljningar och utrangeringar	540 567	-
Årets avskrivningar	-481 189	-469 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 025 853	-29 085 231
Utgående restvärde enligt plan	21 851 465	22 449 406

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 395 762	3 180 362
Inköp	35 100	48 400
Genom förvärv av dotterföretag	-	167 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 430 862	3 395 762
Ingående avskrivningar	-1 771 593	-1 667 597
Årets avskrivningar	-140 401	-103 996
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 911 994	-1 771 593
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 518 868</u>	<u>1 624 169</u>

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Realisationsresultat vid frivillig likvidation	-	1 353 765
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>0</u>	<u>1 353 765</u>

Not 9 Återköpta andelar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingående återköpta andelar	2 649 110	461 618
Under året återköpta andelar	417 694	2 633 643
Anskaffningsvärde sålda andelar	-	-446 151
	<hr/>	<hr/>
Utgående lager andelar	<u>3 066 804</u>	<u>2 649 110</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	<u>Grundavgifter</u>	Fond för <u>periodiskt underhåll</u>	<u>Ansamlat resultat</u>	Summa eget <u>kapital</u>
Eget kapital 2012-12-31	58 009 901	3 746 076	-31 962 695	29 793 282
Tidigare ej upplättna andelar	-	-	-	-
Årets avsättning till periodiskt underhåll	-	96 608	-96 608	-
Årets resultat	-	-	-1 005 857	-1 005 857
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Eget kapital 2013-12-31	58 009 901	3 842 684	-33 065 160	28 787 425

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman _____-____-____ för fastställelse.

Undersåker _____-____-____

Raoul Gustavsson

Tönu Spuhl

Stig Larsson

Bertil Dyrell

Liselotte Vikström

Frode Bostad

Vår revisionsberättelse har lämnats _____-____-____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helen Salmonsson
Auktoriserad revisor