

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

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

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Verksamhetsberättelse för 2014.

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 14 juni 2014. Under året har styrelsen hållit 5 möten.

Behandlade frågor av större betydelse.

Styrelsen fortsätter arbetet med att stabilisera ekonomin dvs att få resultaträkningen till +/- 0. Vid stämman 2014 gavs styrelsen i uppdrag att sälja Receptionsbyggnaden. Byggnaden har värderats av en mäklarfirma. Styrelsen avser att ta in ytterligare en värdering innan försäljningsprocessen påbörjas. Under året togs även beslut av att bygga en miljöstation vid den övre parkeringen. Utfyllnad har gjorts för två mindre vägar inom området för att underlätta för bl a arbetsfordon.

Styrelse

Styrelsen som utsågs vid stämman den 14 juni 2014 har bestått av Raoul Gustavsson, Stig Larsson, Bertil Dyrell, Lotta Vikström, Tönu Spuhl, Frode Bostad, Lars Erik Genberg samt Lasse Holmberg som suppleant. Under hösten 2014 avgick Lotta Vikström ur styrelsen på egen begäran. Lasse Holmberg övertog Lottas plats i styrelsen. Tönu Spuhl är ordförande och Bertil Dyrell kassör.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 100 medlemmar. Vid årets slut var 38 hus helårsbostadsrätter, 10 hus andelshus samt 2 hus som tillhör föreningen. Fr o m 1 juli höjdes avgifterna med 200 SEK/månad för helårsbostadsrätter.

Revisorer

Fr o m 1 mars 2014 är det Revidacta Revision AB som sköter föreningens bokföring samt revision.

Överlåtelse, återköp andelar

Styrelsen arbetar med att friställa hus för försäljning i samband med att andelsägare säljer sina andelar till föreningen. Under 2014 har föreningen återköpt 6 stycken andelar.

Härbret/Lappvistet samt hus 39 har sålts av föreningen.

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

## **Flerårsöversikt**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	1 860	1 614	1 593	1 702
Resultat efter finansiella poster	89	-1 081	-626	-968
Soliditet (%)	90,18	89,00	88,00	85,00

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

## **Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-33 065 160
Årets resultat	-37 927
	<hr/>
	-33 103 087

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond enl. stadgar	96 608
Balanseras i ny räkning	-33 199 695
	<hr/>
	-33 103 087

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

## RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 860 057	1 614 489
Övriga rörelseintäkter		965 387	330 261
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2	2 825 444	1 944 750
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 500 788	-1 843 372
Personalkostnader	4	-682 378	-617 472
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-612 752	-621 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 795 918	-3 082 434
<b>Rörelseresultat</b>		29 526	-1 137 684
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 822	59 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57	-2 179
<b>Summa finansiella poster</b>		49 765	56 951
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		79 291	-1 080 733
<b>Resultat före skatt</b>		79 291	-1 080 733
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-117 218	74 876
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 927</b>	<b>-1 005 857</b>

## BALANSRÄKNING

2014-12-31

2013-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	20 992 577	21 851 465
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 373 202	1 518 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>22 365 779</u>	<u>23 370 333</u>

**Summa anläggningstillgångar**

22 365 779

23 370 333

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Lager veckoandelar		2 890 014	3 066 804
<b>Summa varulager</b>		<u>2 890 014</u>	<u>3 066 804</u>

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		56 921	34 519
Övriga fordringar		381 098	646 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 801	208 830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>632 820</u>	<u>889 607</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		6 009 058	5 077 231
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>6 009 058</u>	<u>5 077 231</u>

**Summa omsättningstillgångar**

9 531 892

9 033 642

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 897 671**

**32 403 975**

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundavgifter		58 027 401	58 009 901
Fond för yttre underhåll		3 939 292	3 842 684
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>61 966 693</u>	<u>61 852 585</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-33 161 768	-32 059 303
Årets resultat		-37 927	-1 005 857
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-33 199 695</u>	<u>-33 065 160</u>
<b>Summa eget kapital</b>		28 766 998	28 787 425
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		79 518	326 559
Övriga skulder		2 624 319	2 885 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 836	404 292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 130 673</u>	<u>3 616 550</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 897 671</b>	<b>32 403 975</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

**Värderingsprinciper***Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

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

**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Upplýsningar till resultaträkningen**

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgift årets	214 400	250 992
	Månadsavgift årsandelar	916 186	779 797
	Övrig ersättning	729 472	583 699
		1 860 058	1 614 488
<b>Not 2</b>	<b>Intäkternas fördelning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vidarefakturerad el	351 957	312 822
	Intäkter Logi	369 508	270 859
	Avgifter	1 130 585	1 030 808
	Vinst försäljning avstyckning lgh.	905 009	293 990
	Övrigt	68 385	36 271
		2 825 444	1 944 750
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Värme och el	534 957	634 176
	Vatten och avlopp	51 931	129 394
	Renhållning och städning	102 719	106 418
	Reparation och underhåll	171 164	335 193
	Förvaltning	228 092	302 058
	Telefon/TV och IT	20 670	19 062
	Reklam och PR	1 200	3 794
	Försäkringar	99 865	98 640
	Fastighetsskatt	128 878	91 252
	Fordonskostnader	27 782	37 907
	Övrigt	133 529	85 478
	Totalt	1 500 787	1 843 372

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

<b>Not 4 Personal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Medelantal anställda		
Medelantal anställda män	1,00	1,00
	1,00	1,00
Löner, ersättningar m.m.		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	113 250	68 500
	<u>113 250</u>	<u>68 500</u>
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	426 665	405 720
Pensionskostnader	19 621	25 317
	<u>446 286</u>	<u>431 037</u>
Sociala kostnader	105 577	97 893
Summa styrelse och övriga	<u>665 113</u>	<u>597 430</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 877 318	51 534 637
Inköp		260 453
Försäljningar/utrangeringar	-960 936	-917 772
Utgående anskaffningsvärden	<u>49 916 382</u>	<u>50 877 318</u>
Ingående avskrivningar	-29 025 853	-29 085 231
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	569 134	540 567
Årets avskrivningar	-467 086	-481 189
Utgående avskrivningar	<u>-28 923 805</u>	<u>-29 025 853</u>
Redovisat värde	<u>20 992 577</u>	<u>21 851 465</u>



**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 430 862	3 395 762
Försäljningar/utrangeringar	0	35 100
Utgående anskaffningsvärden	3 430 862	3 430 862
Ingående avskrivningar	-1 911 994	-1 771 593
Årets avskrivningar	-145 666	-140 401
Utgående avskrivningar	-2 057 660	-1 911 994
Redovisat värde	1 373 202	1 518 868

**Not 7 Eget kapital**

	<b>Medlems insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	58 009 900	3 842 684	-33 065 159
Ökning av insatskapital	17 500		
Årets avsättning till periodiskt underhåll	0	96 608	-96 608
Årets resultat			-37 927
Belopp vid årets utgång	58 027 400	3 939 292	-33 199 694

**Brf Hedmans Fjällby i Åre**

Org.nr. 716414-5869

## **TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

Undersåker

Tönu Spuhl

Bertil Dyrell

Lars-Erik Genberg

Lasse Holmberg

Stig Larsson

Supplelant för Liselotte Vikström

Frode Bostad

Raoul Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Revidacta Revision AB

Sara Deutschmann

Auktoriserad revisor Far