

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-05-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	1554

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning ombesörjes av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Com Hem.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har fem stycken överlåtits under året.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har sedan 2014-05-23 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande	Omval 1 år
	Simon Jansson	Fastighetsansvarig	Nyval 1 år
	Gustav Leo	Sekreterare	Omval 1 år
	Magnus Hagelberg	Ledamot	Nyval 1 år

Styrelsen har under året genomfört tio protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Revisor	Cecilia Ahlin	Medlemsrevisor	Nyval
---------	---------------	----------------	-------

Verksamhet under 2014

- Påbörjade renovering av trapphusen.
- Löste ett av våra lån.

Verksamhet under 2015

- Asfaltering av parkeringsytan bakom 7:an för att förenkla parkering.
- Plattsättning från ingång 5 A och 7 B till gavlarna där cykelställ ställs upp.
- Renovering av trapphusen (är slutfört).

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 1997 förutom en mindre justering som gjordes under 2006 i syfte att alla medlemmar skall ha samma årsavgift per kvm. Årsavgifter är 624,25 kr/kvm och kommer att vara oförändrad under 2014.

Ekonomi

Föreningen har under 2014 förstärkt sin ekonomi med 186 863 kr vilket är 162 923 kr mer än budgeterat.

Kommentarer

Följande poster har så pass stor avvikelse mellan budget och utfall att de är värd att påvisas.

Konto	Avvikelse	Kommentar
Fastighetsskötsel inkl snöröjning	18 000 kr	Mild vinter.
Reparationskostnader	16 000 kr	Få reparationer utförda under året.
Fjärrvärme	20 000 kr	Mild vinter.
Räntekostnader	107 000 kr	Ränteläget lägre än prognostiserat och att ett lån är inlöst.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets vinst	186 863
Omföring till yttre fond	45 000
Omföring från yttre fond	-31 750
Balanserad vinst	4 254 663

Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Omföring till yttre fond	45 000
Omföring från yttre fond	-31 750
Till ny balans	91 412

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Rörelsenintäkter			
Nettoomsättning	1	1 008 485	1 003 564
Övriga rörelseintäkter		10 620	0
Summa rörelsens intäkter		1 019 105	1 003 564
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-430 046	-379 637
Övriga externa kostnader	3	-18 948	-19 844
Arvoden till vaktmästare och styrelse		-108 372	-106 361
Lagstadgade sociala avgifter		-34 045	-33 416
Avskrivningar		-101 964	-101 965
RÖRELSERESULTAT		325 730	362 341
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 347	10 538
Räntekostnader		-152 214	-188 654
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		186 863	184 225
RESULTAT FÖRE SKATT		186 863	184 225
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		186 863	184 225

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	9 491 128	9 593 092
Tomt		69 800	69 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier och verktyg		0	0
Pågående om- och tillbyggnader		0	0
		<u>9 560 928</u>	<u>9 662 892</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			0
			<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		9 560 928	9 662 892
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Medlemslån		0	0
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	5	26 509	9 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	14 139	12 678
		<u>40 648</u>	<u>22 593</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Värdepapper		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>	7	883 355	804 895
Summa omsättningstillgångar		924 003	827 488
SUMMA TILLGÅNGAR		10 484 931	10 490 380

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		91 412	78 162
		<u>117 267</u>	<u>104 017</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 254 663	4 083 688
Årets resultat		186 864	184 225
		<u>4 441 527</u>	<u>4 267 913</u>
Summa eget kapital		<u>4 558 794</u>	<u>4 371 930</u>
Långfristiga skulder	9		
Statshypotek 1		5 784 717	5 846 093
Statshypotek 2		0	134 351
		<u>5 784 717</u>	<u>5 980 444</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	10	45 814	28 799
		<u>45 814</u>	<u>28 799</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	95 606	109 207
		<u>95 606</u>	<u>109 207</u>
Summa skulder		5 926 137	6 118 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 484 931	10 490 380

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2014-12-31	2013-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

Not 1 Föreningens intäkter

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Hysesintäkter	2 400	2 400
Hyra parkering	25 210	25 200
Årsavgifter	972 679	970 839
Övriga rörelseintäkter	0	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 196	5 125
	1 008 485	1 003 564

Not 2 Fastighetsförvaltning

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskötsel, materielinköp	5 327	2 234
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	21 952	16 369
Reparationer	21 912	9 794
Planerat underhåll	31 750	0
El	27 426	31 113
Fjärrvärme	151 297	159 474
Vatten	44 415	43 922
Sophämtning	23 284	23 283
Fastighetsförsäkring	13 988	16 056
Kabel-tv	35 672	34 912
Fastighetsskatt	31 860	42 480
Övrigt	21 163	0
	430 046	379 637

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Kontorsmateriel	943	1 153
Tele och post	0	0
Revisorarvoden	0	600
Möteskostnader	5 867	7 814
Redovisningstjänster	3 859	4 363
Bankkostnader	879	921
Övrigt	7 400	4 993
	<u>18 948</u>	<u>19 844</u>

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 965	1%	917 684	9 491 128
Mark	69 800				<u>69 800</u>
					9 560 928
Taxeringsvärde					
Byggnader och mark					10 620 000

Not 5 Skattefordran

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	9 915	14 621
Ränta	165	106
Betald preliminärskatt	52 195	52 195
Omräkning skatt föregående år	10 620	0
Korrigeringspost	-998	0
Fastighetsskatt	-31 860	-42 480
Utbetalning skattefordran	-13 528	-19 272
Uppbörd jan 2014	0	4 745
Vid årets slut	<u>26 509</u>	<u>9 915</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
IF, försäkring	5114	3 760
Com Hem, kabel-tv	9025	8 918
	<u>14 139</u>	<u>12 678</u>

Not 7 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Kassa	854,00	129,00
Swedbank, Checkräkningskonto	882 500,55	804 765,04
	<u>883 354,55</u>	<u>804 894,04</u>

Not 8 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2014-01-01	25 855	78 162	4 083 688	184 225
Förändring av eget kapital			186 863	
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond		-31 750	31 750	0
Omföring till yttre fond		45 000	-45 000	
Årets resultat				186 863
Utgående balans 2014-12-31	25 855	91 412	4 254 663	186 863

Not 9 Långfristiga skulder

				2014-12-31	2013-12-31
Långgivare	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Stadshypotek 1		Rörlig		5 784 717	5 846 093
Stadshypotek 2		Rörlig		0	134 351
Långfristig del				5 784 717	5 980 444

Not 10 Kortfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Allservice i Skövde	4 617	5 038
Skövde kommun	16 424	17 850
Skövde kommun	1 284	1 338
Skövde kommun	1 231	1 266
Skövde kommun	18 862	0
Skuld avdragen skatt	3 396	3 307
	45 814	28 799

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förskott hyra	200	200
Förskott parkering	1 600	1 700
Förskott årsavgift	67 529	70 759
Upplupna sociala avgifter	2 777	2 689
Upplupna utgiftsräntor	20 500	30 859
Bokslut och arvoden	3 000	3 000
Vid årets slut	95 606	109 207

Ulf Juhlin
Ordförande

Simon Jansson
Fastighetsansvarig

Gustav Leo
Sekreterare

Magnus Hagelberg
Ledamot

Revisionsberättelse har 2014 - - angivits beträffande denna årsredovisning.

Cecilia Ahlin
Medlemsrevisor