

Årsredovisning 2014

för

Betan-Vitkålen Samfällighetsförening



Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsin-teckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Årsredovisning för
Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

716401-7183

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Betan-Vitkålen Samfällighetsförening, 716401-7183 får härmed avge årsredovisning för 2014. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Ekonomisk rapport avseende räkenskapsåret 2014

Föreningens ekonomiska ställning samt årets resultat framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har sedan den ordinarie stämman 2014-04-21 bestått av:

Mikael Otterström	Ordförande
Torkel Kjösnes	Kassör
Gunilla Ejered	Sekreterare
Patrik Holmgren	Tekniskt underhåll
Glenn Thell	Grönområde
Karin Wallén	Suppleant
Lovisa Blomquist	Suppleant
Peter Gahne	Suppleant

Revisorer är Håkan Hjortsmark och Per Swedberg. Revisorssuppleant är Fredrik von Delwig

Valberedningen har bestått av Lena Hartwig, Ghana Chaloud och Anders Brunell.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, och flertalet informella kontakter mellan styrelsen och föreningens medlemmar.

Styrelseinformation har lagts upp på hemsidan betan-vitkålen.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2014 har ett flertal projekt och arbeten genomförts:

- Expansionskärl bytt och ny avgasare
- Påbörjat installation av injusteringsventiler
- Påbörjat brandskyddsutredning
- Styrelserummet har renoverats efter vattenskada
- Översyn av gymmets maskiner och utrustning, med byte av utrustning där nödvändigt

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Injustering av ventiler har påbörjats
- Brandskyddsutredningen har färdigställts.

Samfällighetens verksamhet

Samfällighetens verksamhet delas upp i tre delar - förvaltning och drift, värme och sophantering. Resultatet för värme och sophantering återfinns i not 6. Resultatet för förvaltning motsvarar resultatet i resultaträkningen.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	145 068
årets resultat	327 131
Totalt	<hr/> 472 199
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till underhållsfond	150 000
reserveras till reparationsfond	150 000
i ny räkning överförs	172 199
Totalt	<hr/> 472 199

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	1 109 708	1 196 782
Fjärrvärme- och sophanteringsintäkter	1,6	3 416 160	3 265 944
S:a Nettoomsättning		<u>4 525 868</u>	<u>4 462 726</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-516 803	-684 499
Fjärrvärme- och sophanteringskostnader	2,6	-2 916 519	-2 999 095
Administrativkostnader		-61 997	-58 531
Personalkostnader	3	-163 254	-153 061
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-3 658 573</u>	<u>-3 895 186</u>
Avskrivningar	4,5	-48 147	-31 674
Rörelseresultat		<u>819 148</u>	<u>535 866</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		1 880	605
Ränteintäkter		5 744	974
Räntekostnader		-	-16
Resultat efter finansiella poster		<u>826 772</u>	<u>537 429</u>
Bokslutsdispositioner	6	-499 641	-266 849
Resultat före skatt		<u>327 131</u>	<u>270 580</u>
Årets resultat		<u>327 131</u>	<u>270 580</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	-	-
Inventarier	5	111 377	132 355
		<u>111 377</u>	<u>132 355</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>111 377</u>	<u>132 355</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning Fjärrvärme och Sophantering	6	-	48 045
Övriga kortfristiga fordringar		21	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	44 812	46 803
		<u>44 833</u>	<u>94 869</u>
Kortfristiga placeringar		-	60 898
Kassa och bank		3 264 542	2 240 089
Summa omsättningstillgångar		<u>3 309 375</u>	<u>2 395 856</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 420 752</u>	<u>2 528 211</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Övriga fonder		150 000	-
Underhållsfond		1 113 201	1 012 550
		<u>1 263 201</u>	<u>1 012 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		145 068	125 138
Årets resultat		327 131	270 580
		<u>472 199</u>	<u>395 718</u>
Summa eget kapital		<u>1 735 400</u>	<u>1 408 268</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		404 237	391 621
Övriga skulder		454 138	34 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	826 977	694 014
		<u>1 685 352</u>	<u>1 119 943</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 420 752</u>	<u>2 528 211</u>
<hr/>			
Ställda panter och säkerheter		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Markanläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Garage och p-platser	2 640	2 640
Medlemsavgifter	1 037 400	1 037 400
Kravavgift	720	810
Öresutjämning	4	2
Gymavgift	55 000	48 000
Övriga intäkter	13 944	42 750
Intäkt vidarefakturering	-	65 180
Summa	1 109 708	1 196 782
Fjärrvärmeavgift	3 151 224	3 001 008
Sophanteringsavgift	264 936	264 936
Summa	3 416 160	3 265 944

Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	118 011	114 624
Städdagar	17 290	19 622
Övriga fastighetskostnader	13 084	147 476
Reparationer	156 459	109 638
Reparation utomhus	-	49 349
El	74 131	98 011
Vatten	8 078	6 255
Fastighetsförsäkring	12 038	11 267
Kabel-Tv	112 152	109 762
Förbrukningsinventarier	530	8 816
Förbrukningsmaterial	5 030	9 679
Summa	516 803	684 499
Fjärrvärme	2 728 481	2 787 148
Sophämtning	188 038	211 947
Summa	2 916 519	2 999 095

Administrativkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
It-kostnader	369	324
Porto	8 853	8 418
Förvaltningsarvode	39 665	39 178
Bankkostnader	3 433	3 320
Övriga kostnader	9 678	7 292
Summa	61 998	58 532

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	11 925	7 498
Styrelsearvode	102 498	103 200
Revisorsarvode	5 000	5 000
Övriga ersättningar	8 195	3 000
Totala löner och ersättningar	127 618	118 698
Sociala avgifter enligt lag och avtal	35 636	34 363
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	163 254	153 061

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Markanläggning		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	55 957	55 957
Utgående anskaffningsvärde	55 957	55 957
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-55 957	-55 957
Utgående avskrivningar enligt plan	-55 957	-55 957
Utgående redovisat värde för renovering	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Inventarier		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	205 387	139 271
Årets inköp	27 169	66 116
Utgående anskaffningsvärde	232 556	205 387
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-73 032	-41 359
Årets avskrivning	-48 147	-31 674
Utgående avskrivningar enligt plan	-121 179	-73 033
Utgående redovisat värde	111 377	132 354

Kabel-TV		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärde	200 000	200 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-200 000	-200 000
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Avräkning Fjärrvärme och sophantering

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ingående avräkning till medlemmarna	48 045	314 894
Erlagt av medlemmarna	-3 416 160	-3 265 944
Kostnader fjärrvärme och renhållning	2 916 519	2 999 095
Utgående avräkning medlemmarna	-451 596	48 045

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Uppsala Vatten	14 531	16 861
Länsförsäkringar	1 910	1 905
Com hem	28 372	28 038
	44 813	46 804

Not 8 Eget kapital

	Underhåll- fond	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	1 012 550	-	125 138	270 580
Disposition enligt föreningsstämma				
Överföring till underhållsfond	150 000			
Anspråktagande av underhållsfond	-49 349			
Överföring till reparationsfond		150 000		
Balanseras i ny räkning			19 930	-270 580
Årets resultat				327 131
Belopp vid årets utgång	1 113 201	150 000	145 068	327 131

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	367 351	305 843
Uppl Sophantering (Sita)		3 709
Uppl EI (Vattenfall)	6 783	13 273
Uppl. fjärrvärme (Vattenfall)	439 703	364 618
Uppl Arvode (Revisor)	10 000	5 000
Uppl soc avg revisorsarvode	3 142	1 570
	826 979	694 013

Underskrifter

Uppsala den 9 / 4 2015



Patrik Holmgren



Gunilla Ejered



Glenn Thell



Mikael Otterström

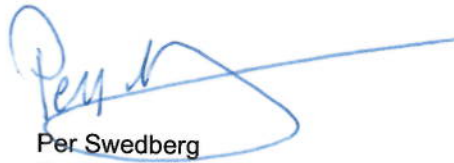


Torkel Kjølnes

Vår revisionsberättelse har lämnats



Håkan Hjortsmark
Revisor



Per Swedberg
Revisor

Betan-Vitkålen
Samfällighetsförening

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade av föreningen utsedda revisorer har granskat föreningens räkenskaper och protokoll samt den upprättade balans- och resultaträkningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god redovisningssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden.

Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att årsstämman

- fastställer den av styrelsen framlagda balans- och resultaträkningen per 31 december 2014
- fastställer styrelsens förslag på resultatdisposition
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Uppsala i april 2015


Håkan Hjortsmark


Per Swedberg