Blomgläntan

ÅRSREDOVISNING 2014

HSB Brf Blomgläntan i Alingsås

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Org.nr: 716409-7946

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Blomgläntan i Alingsås

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Blomgläntan är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Oden 1 i Alingsås Det finns i denna fastighet sammanlagt 75 st lägenheter och 37 st p-platser. Till varje lägenhet hör 1 st garage.

Totala lägenhetsytan är 6510 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Odengatan 6-156

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 75 st bostäder fördelar sig enligt följande:

38 st 3 r o k
37 st 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret bibehölls avgifterna och uppgår i genomsnitt till 604 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång ändrades inte avgifterna.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:
Planerad målning av fasad och fönster
Ny belysning i hela området, utbytt till LED-lampor.

Under året har följande reparationer gjorts:
Uppfräschning av lekplats med ny sand och belysning.
Belysning vid övre garagen reparerats.
Tvättmaskinerna har bytts ut.
Fasad har bytts ut där det har behövts.

MG

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2015 kommer samtliga garageportar bytas ut och breddas. Vidare kommer föreningslokalen att ses över och underhållas samt dålig asfalt på nedre parkeringen att åtgärdas.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6/5 2014. I stämman deltog 42 medlemmar varav 34 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 113 medlemmar.
Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Mikael Brammesjö	ordförande
Johan Larsson	vice ordförande
Anna Runstedt	sekreterare
Ann Bondesson	ledamot
Andreas Hagström	ledamot
Anita Fröberg	ledamot
Dennis Canemark	ledamot
Assad Aymeka	ledamot
Bo Magnusson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är Assad Aymeka, Anita Fröberg, Ann Bondesson och Andreas Hagström
Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mikael Brammesjö, Johan Larsson, Anita Fröberg och Andreas Hagström två i förening.

Revisorer har varit Samuel Boije af Gennäs med Helene Kjell Artling som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mikael Brammesjö vald av styrelsen.

Valberedning har varit Catharina Petterson och Göran Wickenberg (sammankallande) vald av styrelsen på uppdrag av stämman.

Mk

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	3928	3912	3853	3851	4069
Resultat efter finansiella poster	154	656	445	504	666
Balansomslutning	37 556	37 798	37 760	37 574	37 645
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	604	604	592	592	592
Underhållsfond	7988	7634	7135	6475	5967

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	893 679
Årets resultat	154 296
	1 047 975

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 386 037
Avsättning till underhållsfond	930 000
Balanserat resultat	1 504 012
	1 047 975

MG
Sam

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 928 094	3 911 874
Summa rörelseintäkter		**3 928 094**	**3 911 874**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 059 958	-1 028 890
Underhållskostnader	Not 3	-1 386 037	-459 271
Övriga externa kostnader	Not 4	-440 212	-500 786
Personalkostnader	Not 5	-113 969	-96 415
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-347 711	-650 798
Summa rörelsekostnader		**-3 347 887**	**-2 736 160**
Rörelseresultat		**580 207**	**1 175 714**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	146 965	185 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-572 876	-705 209
Summa finansiella poster		**-425 911**	**-519 757**
Årets resultat	Not 9	**154 296**	**655 957**

MG

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Balansräkning		**2014-12-31**	**2013-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	27 922 369	28 270 080
		27 922 369	28 270 080
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	1 000 500
		500	1 000 500
Summa anläggningstillgångar		**27 922 869**	**29 270 580**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 12	1 110	495
Övriga fordringar	Not 13	1 364 491	1 225 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	127 893	168 801
		1 493 494	1 394 767
Kortfristiga placeringar	Not 15	7 100 000	7 100 000
Kassa och bank		1 040 093	32 593
Summa omsättningstillgångar		**9 633 587**	**8 527 360**
Summa tillgångar		**37 556 456**	**37 797 940**

MG

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Balansräkning		**2014-12-31**	**2013-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 16		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 277 997	2 277 997
Fond för yttre underhåll		7 987 680	7 633 951
		10 265 677	9 911 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		893 679	591 451
Årets resultat		154 296	655 957
		1 047 975	1 247 408
Summa eget kapital		**11 313 652**	**11 159 356**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	25 174 916	25 587 536
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	412 620	412 620
Leverantörsskulder		199 719	184 259
Skatteskulder		32 217	29 115
Övriga skulder	Not 19	59 606	61 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	363 728	363 148
		1 067 890	1 051 048
Summa skulder		**26 242 806**	**26 638 584**
Summa Eget kapital och skulder		**37 556 458**	**37 797 940**
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar			
Panter fastighetslån		34 220 000	34 220 000
varav frigjorda		238 000	238 000
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

MG

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 75 år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 22 317 048 kr.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

MG

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	3 927 696	3 908 665
	Hyror	198	1 975
	Övriga intäkter	200	1 234
		3 928 094	**3 911 874**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	89 539	60 674
	Reparationer	166 778	139 067
	El	92 460	108 990
	Vatten	279 730	271 490
	Sophämtning	185 330	172 314
	Övriga avgifter	52 821	93 195
	Förvaltningsarvoden	116 387	114 969
	Övriga driftskostnader	76 914	68 191
		1 059 958	**1 028 890**
Not 3	**Underhållskostnader**		
	Byggnad invändigt	4 918	24 213
	VVS	387 130	178 910
	El och tele	39 066	0
	Byggnad utvändigt	912 713	41 498
	Markytor	32 972	0
	Utrustning	9 238	214 650
		1 386 037	**459 271**
Not 4	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	386 505	386 505
	Medlemsavgifter	28 500	28 500
	Övriga externa kostnader	25 207	85 781
		440 212	**500 786**
Not 5	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	31 150	31 150
	Sammanträdesersättningar	44 500	39 605
	Revisorsarvode	2 225	2 225
	Löner och andra ersättningar	0	494
	Sociala kostnader	22 557	22 941
	Kurser och konferenser	13 536	0
		113 969	**96 415**
	Övriga anställda		
Not 6	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	347 711	650 798
		347 711	**650 798**
Not 7	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	2 481	2 515
	Ränteintäkter skattekonto	7 562	1 039
	Övriga ränteintäkter	136 922	181 898
		146 965	**185 452**
Not 8	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	570 893	704 907
	Räntekostnader kortfristiga skulder	173	0
	Övriga finansiella kostnader	1 810	302
		572 876	**705 209**
Not 9	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**154 296**	**655 957**
	Förslag till avsättning underhållsfond	-930 000	-813 000
	Förslag till disposition underhållsfond	1 386 037	459 271
	Resultat efter underhållspåverkan	610 333	302 228
	Högre avskrivningar pga K2	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	610 333	302 228

MG

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter		2014-12-31	2013-12-31
Not 10	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	32 569 144	32 569 144
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 569 144	32 569 144
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 257 167	-7 606 369
	Årets avskrivningar	-347 711	-650 798
	Utgående avskrivningar	-8 604 878	-8 257 167
	Bokfört värde byggnader	**23 964 266**	**24 311 977**
	Markanläggningar		
	Bokfört värde mark	**3 958 103**	**3 958 103**
	Bokfört värde byggnader och mark	**27 922 369**	**28 270 080**
	Taxeringsvärde för Oden 1		
	Byggnad - bostäder	32 559 000	32 559 000
		32 559 000	32 559 000
	Mark - bostäder	18 975 000	18 975 000
		18 975 000	18 975 000
	Taxeringsvärde totalt	51 534 000	51 534 000
Not 11	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	Premieobligationer	0	1 000 000
		500	**1 000 500**
Not 12	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	**1 110**	**495**
Not 13	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 356 557	1 217 599
	Skattekonto	7 934	7 872
		1 364 491	**1 225 471**
Not 14	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	91 082	88 862
	Upplupna intäkter	36 811	79 939
		127 893	**168 801**

Not 15 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-12-01	2015-02-28	3 mån	1,10%	1 000 000
HSB Göteborg	2014-12-01	2015-02-28	3 mån	1,10%	500 000
HSB Göteborg	2014-12-01	2015-02-28	3 mån	1,10%	500 000
HSB Göteborg	2015-01-01	2014-12-31	3 mån	1,25%	550 000
HSB Göteborg	2015-01-01	2014-12-31	3 mån	1,25%	550 000
HSB Göteborg	2014-11-01	2015-01-31	3 mån	1,10%	1 000 000
HSB Göteborg	2015-01-01	2014-12-31	6 mån	1,55%	500 000
HSB Göteborg	2014-11-02	2015-04-30	6 mån	1,15%	1 000 000
HSB Göteborg	2014-11-02	2015-04-30	6 mån	1,15%	1 000 000
HSB Göteborg	2013-01-01	2017-12-31	60 mån	2,60%	500 000
					7 100 000

Not 16 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 277 997	7 633 951	591 451	655 957
Vinstdisp enl. stämmobeslut		353 729	302 228	-655 957
Årets resultat				154 296
Belopp vid årets slut	**2 277 997**	**7 987 680**	**893 679**	**154 296**

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	140606	1,91%	2015-02-28	6 304 994	145 792
Stadshypotek	149804	1,80%	2015-01-29	7 180 930	0
Stadshypotek	161550	1,39%	2015-12-01	5 488 910	200 032
Stadshypotek	73595	1,60%	2015-01-29	6 612 702	66 796
				25 587 536	412 620

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**25 174 916**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	23 524 436

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**412 620**	**412 620**

MG

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter		2014-12-31	2013-12-31
Not 19	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Inre fond	59 606	61 906
		59 606	**61 906**
Not 20	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	54 416	59 849
	Övriga upplupna kostnader	18 864	21 069
	Förutbetalda hyror och avgifter	290 448	282 230
		363 728	**363 148**

Alingsås 14/4 2015

Andreas Hagström

Anita Fröberg

Ann Bondesson

Anna Runstedt

Bo Magnusson

Dennis Canemark

Johan Larsson

Mikael Brammesjö

Vår revisionsberättelse har 15-04-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Samuel Boije Af Genhäs
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Organisationsnummer 716409-7946

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås för 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alingsås 23 / 4 2015

Samuel Boije Af Gennäs
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

- Bostadsrättsföreningen Blomgläntan har som mål att vara en förening för alla åldrar, där både gammal och ung gemensamt skall ha ett tryggt boende till en rimlig kostnad.

- Blomgläntan skall vara en bostadsrättsförening som man kan känna stolthet att bo i, där gemenskap mellan generationer är lika självklart som det goda boendet.

- Blomgläntan skall inom HSB vara ett föredöme både när det gäller miljö, kvalitet och ekonomi

DET GODA BOENDET

Aktivitetsdagar
Två större aktivitetsdagar har genomförts vår och höst under verksamhetsåret. Våra gemensamma ytor fräschades upp och vi utförde även underhållsarbeten. Deltagarna serverades fika vid dessa tillfällen. Aktivitetsdagarna är bra tillfällen att träffas i området för att få en bra gemenskap mellan medlemmarna.

Målarfest
Vi avslutade även sommarens måleriarbete med en gårdsfest vid föreningslokalens uteplats. Det serverades god mat och dryck och inne i lokalen visades film på storbildsskärm för de yngre.

Informationsmöten
Vi har hållit ett antal informationsmöten under året. Ett ekonomimöte i november då vi informerade om det ekonomiska läget för i föreningen. Det har också hållits informationsträff angående konflikt med kommunen vad gäller tomtgränsdragning och nyttjande av kommunal mark.

Konferens
Den 8 november träffades styrelsen i Göteborg och genomförde en endagskonferens.