

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, 716422-5638, i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2014.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### **Fastighet**

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Skörby 5:2.

Under året har två bostadsrätter bytt ägare; hus 26 och hus 36.

Sammanlagt har det kallats till 11 styrelsemöten under året, varav samtliga protokollförts.

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2013 hölls 2014-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2015-01-22 för inval av styrelsemedlemmar.

Bokförings- och kassarutinerna har handlagts av Upplands Brf Service AB.

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden har inte haft några anställda.

Ersättning till styrelse har utgivits under perioden med 31 434 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa med försäkringsnummer 25-0352517.

#### **Verksamhet 2014**

- Trädsanering har påbörjats av allmänna ytor.
- Hemsida har skaffats, och infotavla har satts upp på sophuset.
- Skörbybladet har utkommit med fyra nummer.
- Städ dagar har ägt rum vår och höst med grilllunch för deltagarna.
- Områdesskylt vid infarten har satts upp.
- Upphandling av underhållsplan har initierats.
- Styrelsemedlemmar har gått olika kurser i styrelsearbete.
- Provisorisk lösning av sophanteringen.
- Förhandlingar med Håbo kommun om lekplatsen har påbörjats.

## Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T.o.m. den 26 maj 2014:

Rolf Aastrup	Ledamot, ordförande
Olle Bergsten	Ledamot
Sanna Sjögren	Ledamot
Erika Axelsson	Ledamot
Niklas Aspling	Suppleant
Kennet Karlsson	Suppleant

Fr.o.m. den 26 maj 2014:

Cherie Pettersson	Ledamot, ordförande, avgick 1 okt
Kennet Karlsson	Ledamot, ordförande, fr.o.m. 1 okt.
Bo Arbringer	Ledamot, avgick 31 dec.
Erika Axelsson	Ledamot, avgick 29 sep
Kenneth Tjärnheden	Ledamot
Peter Fors	Suppleant

Fr.o.m. den 22 januari 2015:

Kennet Karlsson	Ledamot, ordförande
Ann-Marie Eriksson	Ledamot
Peter Fors	Ledamot
Kenneth Tjärnheden	Ledamot
Jessica Plahn	Ledamot
Jenny Fremdling	Suppleant

## Revisor

Revisor har under perioden varit Percy Feiff med Niklas Feiff som revisorssuppleant.

## Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil framför allt beroende på det låga ränteläget.

## Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Resultatutjämningsfond	2 729 000 kr
Balanserat resultat	1 619 459 kr
Årets resultat	<u>609 884 kr</u>
	4 958 343 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	187 000 kr
I resultatutjämningsfonden behålles	2 729 000 kr
I ny räkning överföres	<u>2 042 343 kr</u>
	4 958 343 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Denna årsredovisning har 8 sidor.

<b>RESULTATRÄKNING</b>			
<b>1 JANUARI-31 DECEMBER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		2 891 256	2 891 256
Övriga intäkter		<u>2 000</u>	<u>3 000</u>
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>2 893 256</b>	<b>2 894 256</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 1		
Förbrukningsmaterial		-42 466	-25 083
Reparationer		-130 971	-146 573
Taxebundna kostnader		-161 195	-143 217
Fastighetsförsäkring		-76 726	-62 941
Fastighetsavgift		-248 070	-248 070
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-53 244	-41 961
Personalkostnader		<u>-39 966</u>	<u>-26 039</u>
		<b>-752 638</b>	<b>-693 884</b>
<b>AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
	Not 2		
Byggnader		<u>-568 341</u>	<u>-400 000</u>
		<b>-568 341</b>	<b>-400 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 572 277</b>	<b>1 800 372</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Vinst vid försäljning av värdepapper		228 772	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 686	33 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 227 851</u>	<u>-1 337 072</u>
		<b>-962 393</b>	<b>-1 303 606</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>609 884</b>	<b>496 766</b>

<b>BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 2	<u>46 723 597</u>	<u>47 291 938</u>
		<b>46 723 597</b>	<b>47 291 938</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>46 723 597</b>	<b>47 291 938</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Årsavgiftsfordringar		11 592	0
Skattekonto		219	196
Övrig kortfristig fordran		300	300
Förutbetalad försäkringspremie		<u>78 427</u>	<u>71 726</u>
		<b>90 538</b>	<b>72 222</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 4	0	<u>1 146 517</u>
Handelsbanken Fond Lux Ränta		<u>0</u>	<b>1 146 517</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Handkassa		120	1 000
Handelsbanken Affärskonto		1 316 655	1 113 469
Sparkonto SBAB		<u>2 396 004</u>	<u>1 559 340</u>
		<b>3 712 779</b>	<b>2 673 809</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 803 317</b>	<b>3 892 548</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 526 914</b>	<b>51 184 486</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Not 5			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		6 123 000	6 123 000
Fond för yttre underhåll		<u>3 828 346</u>	<u>3 641 346</u>
		<b>9 951 346</b>	<b>9 764 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Resultatutjämningsfond		2 729 000	2 729 000
Dispositionsfond		1 619 459	1 309 693
Årets resultat		<u>609 884</u>	<u>496 766</u>
		<b>4 958 343</b>	<b>4 535 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 909 689</b>	<b>14 299 805</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 6	<u>34 500 000</u>	<u>35 400 000</u>
		<b>34 500 000</b>	<b>35 400 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		800 000	1 147 566
Leverantörsskulder	Not 7	38 526	21 234
Övriga kortfristiga skulder		18 016	0
Skatteskulder		9 304	16 839
Personliga skatter		0	5 290
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	Not 8	<u>251 379</u>	<u>293 752</u>
		<b>1 117 225</b>	<b>1 484 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>50 526 914</b>	<b>51 184 486</b>

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	53 695 000	53 695 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet

**Värderingsprinciper**

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Byggnad	100 år	Enl amort

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>NOT 1</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Fastighetsskötsel / Förbrukningsmaterial</b>		
Förbrukningsinventarier	0	800
Områdeskarta	23 320	0
Filter till värmeanläggning	0	5 593
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	<u>19 146</u>	<u>18 690</u>
	<b>42 466</b>	<b>25 083</b>
<b>Reparationer</b>		
Underhåll V/A	0	3 691
Värmepannor	76 400	136 768
Elinstallationer	525	713
Underhåll utvändigt	0	5 401
Sophus	<u>54 046</u>	<u>0</u>
	<b>130 971</b>	<b>146 573</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Sophämtning	150 586	135 017
Grovsopor	<u>10 609</u>	<u>8 200</u>
	<b>161 195</b>	<b>143 217</b>
<b>Riskkostnader</b>		
Försäkring	71 726	62 941
Skadedjursanering	<u>5 000</u>	<u>0</u>
	<b>76 726</b>	<b>62 941</b>
<b>Fastighetsavgift</b>	<b>248 070</b>	<b>248 070</b>

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	16 168	5 168
Revisionsarvode (extern revisor)	6 813	6 638
Förvaltningsarvode	22 000	22 000
Bankavgifter	2 883	3 025
Medlemsavgifter	5 380	<u>5 130</u>
	<b>53 244</b>	<b>41 961</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Föreningsarvode	31 434	20 133
Bilersättning	259	259
Sociala avgifter arvoden	<u>8 273</u>	<u>5 647</u>
	<b>39 966</b>	<b>26 039</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>504 568</b>	<b>445 814</b>
<b>ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
<b>Löner och andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Följande ersättningar har utbetalats		
Styrelsearvode	31 434	20 133
<b>NOT 2</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Byggnader</b>		
Vid årets början	<u>56 834 120</u>	<u>56 834 120</u>
Utgående anskaffningsvärde	<b>56 834 120</b>	<b>56 834 120</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-10 600 182	-10 200 182
Årets avskrivningar (2013 amortering lån)	<u>-568 341</u>	<u>-400 000</u>
	<b>-11 168 523</b>	<b>-10 600 182</b>
<b>Mark</b>	<b>1 058 000</b>	<b>1 058 000</b>
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>46 723 597</b>	<b>47 291 938</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 070 000	21 070 000
Taxeringsvärde mark	<u>12 006 000</u>	<u>12 006 000</u>
	<b>33 076 000</b>	<b>33 076 000</b>
<b>NOT 3</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Vid årets början	25 156	25 156
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<b>25 156</b>	<b>25 156</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Vid årets början	-25 156	-25 156
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<b>-25 156</b>	<b>-25 156</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>		
Räntefond Handelsbanken Lux Ränta	<u>0</u>	<u>1 146 517</u>
	<b>0</b>	<b>1 146 517</b>

Fonden avslutades under 2014 men var värderad till anskaffningsvärdet.  
Marknadsvärdet respektive år: 0 1 368 409

<b>NOT 5</b>	<b>2013</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Enligt beslut på stämma</b>	<b>2014</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	6 123 000			6 123 000
Fond för yttre underhåll	<u>3 641 346</u>		187 000	<u>3 828 346</u>
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>9 764 346</b>			<b>9 951 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Resultatutjämningsfond	2 729 000			2 729 000
Dispositionsfond	1 309 693		309 766	1 619 459
Årets resultat	<u>496 766</u>	609 884	-496 766	<u>609 884</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 535 459</b>			<b>4 958 343</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 299 805</b>			<b>14 909 689</b>

<b>NOT 6</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
<b>Långivare och nr</b>	<b>Räntesats 141231</b>		
SBAB, 10 13063 8	1,87%	12 900 000	13 000 000
SBAB, 13 59843 6		0	1 147 566
SBAB, 13 59844 4	3,87%	<u>22 400 000</u>	<u>22 400 000</u>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>35 300 000</b>	<b>36 547 566</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>		<u>-800 000</u>	<u>-1 147 566</u>
		<b>34 500 000</b>	<b>35 400 000</b>

<b>NOT 7</b>			
<b>LEVERANTÖRSSKULDER</b>			
Byggtech		0	5 401
Håbo kommun		2 781	0
Kyl & Värmepumpsservice		0	3 359
Rosersbergs Trådfällning		10 000	0
Svenska Kyrkan		400	0
Upplands BRF-Service		11 500	12 000
Upplands Stängsel		13 322	0
Handelsbanken		<u>523</u>	<u>474</u>
		<b>38 526</b>	<b>21 234</b>

NOT 8	2014	2013
<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna arvoden	0	4 866
Upplupna lagst. sociala avgifter (arvoden)	0	5 647
Upplupna räntor, SBAB	94 607	109 737
Förutbetalda avgifter	<u>156 772</u>	<u>173 502</u>
	<b>251 379</b>	<b>293 752</b>

Bålsta den 12/5 2015

  
Ann-Marie Eriksson

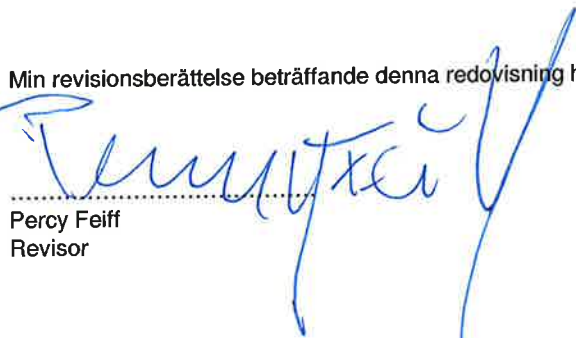
  
Peter Fors

  
Kennet Karlsson

  
Jessica Plahn

  
Kenneth Tjärnheden

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 21/5 2015.

  
Percy Feiff  
Revisor



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Skörbyhöjden**  
Org.nr 716422-5638

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skörbyhöjden för räkenskapsåret 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skörbyhöjden för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

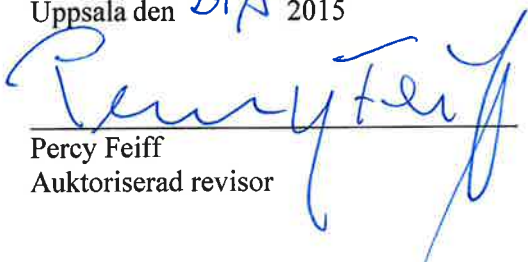
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 21/5 2015

  
Percy Feiff  
Auktoriserad revisor