

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Värpingehem nr. 3
716439-0689

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Värpingehem nr. 3, 716439-0689 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1990 och har till ändamål att förvalta fastigheten Utrikesministern 1. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Byggår
Utrikeaminiatern 1	Lund	1992

Fastigheten består av 56 st lägenheter.

Boyta
4583 m²

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	20 600 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	40 150 000
		60 750 000

Underhåll av	Senaste åtgärd	Utfört år	Planerad åtgärd	Beräknat år
Vatten och avloppsstammar	Spolning	2013	Spolning	2018
Tak	Målning av plåttak	2014		
Fönster	Inspektion och översyn	2009-2011		
Fasad	Löpande reovering	2014	Löpande reovering	2015
Balkonger och plank i trä	Målning	2014		
Värmeanläggning	Underhåll enligt plan	2014	Underhåll enligt plan	2015
Ventilationsanl.	OVK i varje lägenhet	2 012		
	Totalreovering	2 013		
Gård	Soprumsdörrar	2010	Översyn av ytor	2015
Golv	Fruktkontroll	2011		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning	
Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson	Ordförande	2014-01-01 - 2014-12-31
Jonas Levmo	Sekreterare	2014-01-01 - 2014-12-31
Jan Lundin	Kassör	2014-01-01 - 2014-12-31
Stefan Jeppsson	Ledamot	2014-01-01 - 2014-12-31
Stefan Lindgren	Ledamot	2014-01-01 - 2014-12-31

Suppleanter

Christina Mikkelsen	2014-01-01 - 2014-12-31
Alf Olsson	2014-01-01 - 2014-12-31

Revisorer

Christer Larsson

Valberedning

Agneta Bengtsson	2014-01-01 - 2014-12-31
Conny Herven-Johansson	2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2014.

Medlemsinformation

Av föreningens 56 lägenheter har under året 3 st bytt ägare.
Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. *a*

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 721	3 710	3 707
Resultat efter finansiella poster	-417	-318	87
Soliditet, %	24	25	25
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	776	777	777
Värmekostnad/kvm (kr)	114	113	96
Lån/kvm (kr)	8 894	8 939	8 983
Nettoränta/kvm (kr)	326	329	325

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 515 506
årets resultat	-416 731
Totalt	<u>6 098 775</u>
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-182 250
årets ianspråktagande av yttre fond	<u>0</u>
balanseras i ny räkning	5 916 525

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	3 721 024	3 719 804
Övriga rörelseintäkter	2	9 585	48 385
Summa rörelseintäkter m.m.		3 730 609	3 768 189
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 901 931	-2 183 327
Övriga externa kostnader	6	-128 704	-81 574
Personalkostnader	7	-83 080	-80 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-538 413	-234 748
Summa rörelsekostnader		-2 652 128	-2 580 296
Rörelseresultat		1 078 481	1 187 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 748	49 412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 529 960	-1 555 064
Summa finansiella poster		-1 495 212	-1 505 652
Resultat efter finansiella poster		-416 731	-317 759
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-416 731	-317 759
Skatter			
Årets resultat		-416 731	-317 759

α

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	8	52 069 195	52 607 608
Summa materiella anläggningstillgångar		52 069 195	52 607 608
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		52 072 695	52 611 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 260
Fordringar hos koncernföretag		15 475	10 833
Övriga fordringar		35 258	27 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 246	43 687
Summa kortfristiga fordringar		129 979	83 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 410 177	2 451 210
Summa kassa och bank		2 410 177	2 451 210
Summa omsättningstillgångar		2 540 156	2 534 454
SUMMA TILLGÅNGAR		54 612 851	55 145 562

a

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 976 339	4 976 339
Yttre fondavsättning		2 182 451	2 500 201
Summa bundet eget kapital		<u>7 158 790</u>	<u>7 476 540</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 515 506	6 515 515
Årets resultat		-416 731	-317 759
Summa fritt eget kapital		<u>6 098 775</u>	<u>6 197 756</u>
Summa eget kapital		<u>13 257 565</u>	<u>13 674 296</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	<u>40 762 420</u>	<u>40 962 420</u>
Summa långfristiga skulder		<u>40 762 420</u>	<u>40 962 420</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		66 710	27 621
Övriga skulder	9	21 026	20 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>505 130</u>	<u>460 750</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>592 866</u>	<u>508 846</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54 612 851</u>	<u>55 145 562</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>50 400 000</u>	<u>50 400 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>50 400 000</u>	<u>50 400 000</u>

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga <i>a</i>
---------------------------	------	---------------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0 %

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	3 557 224	3 562 004
Garage	154 200	147 800
Intäkt Vinds/källarförråd	9 600	10 000
	3 721 024	3 719 804

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnader debiterade	1 198	1 030
Föreningsavgifter intäkter	-520	510
Överlåtelseavgifter	4 571	4 400
Pantsättningsavgift	3 995	6 645
Övriga fakturerade kostnader	310	35 800
Övriga rörelseintäkter	31	0
Summa	9 585	48 385

a

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	0	2 588
Fastighetsskötsel enligt avtal	7 272	9 971
Sotning	0	51 293
OVK/Energideklaration	0	3 460
Hissbesiktning	1 855	1 830
Gångbanerenshållning/snöröjning	6 449	15 777
Summa	15 576	84 919

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rep.lokal	0	35 000
Rep. Va, sanitet	3 361	53 890
Rep. Ventilation	7 990	604 059
Rep. El	4 833	0
Underhåll hiss	17 042	10 677
Underhåll av lås	2 055	0
Rep, Tak, hängrännor	6 986	0
Övriga trädgårdskostnader	4 144	0
Underhåll övrigt	498 686	17 290
Rep. av fritidslokal/gästlgh	0	10 016
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	877	5 660
Underhåll av skador	18 155	0
Summa	564 129	736 592

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	274 949	284 714
Värmekostnad	521 153	518 031
Vatten och avlopp	120 688	93 076
Soptömning	60 703	77 481
Samfällighetskostnader	66 445	113 928
Fastig. försäkringspremie	43 060	39 718
Övriga fastighetskostnader	0	1 600
Kabel TV	71 496	69 928
Bredband och internet avgift	94 080	94 080
Fastighetsskatt	69 652	69 260
Summa	1 322 226	1 361 816

al

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	0	2 995
Förbrukningsmaterial	66 951	8 772
Förvaltningskostnader övrigt	10 022	5 507
Revisionsarvoden externa	0	4 000
Kostnad möten/stämma	2 566	3 521
Förvaltningskostnad	40 536	40 536
Bankkostnader	2 870	2 054
Advokat- och rättegångskostnad	0	8 700
Föreningsavgifter	5 760	5 490
Summa	128 705	81 575

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	0	4 000
Styrelsearvode	63 600	57 200
Sociala kostnader	19 480	19 447
Summa	83 080	80 647

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 841 274	53 841 274
-Nyanskaffningar		
	53 841 274	53 841 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 552 728	-2 317 980
-Årets avskrivning enligt plan	-538 413	-234 748
	-3 091 141	-2 552 728
Mark	1 319 062	1 319 062
Redovisat värde vid årets slut	52 069 195	52 607 608

Not 9 Inteckningslån

<i>Bank</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
SBAB	2,970	2016-01-13	13 600 000	13 600 000
SBAB	4,780	2015-05-28	5 529 020	5 529 020
SBAB	3,160	2015-06-15	7 123 859	7 323 859
SBAB	1,760	2017-09-13	14 509 541	14 509 541
			40 762 420	40 962 420

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga


	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	200 000	200 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	800 000	800 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	39 762 420	39 962 420
	40 762 420	40 962 420

Not 11 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	4 976 339	0	2 500 201	6 515 515	-317 759
Disposition enl årsstämmbeslut lanspråktagande av yttre fond			-317 750	-9	317 759
Årets resultat					-416 731
Belopp vid årets slut	4 976 339	0	2 182 451	6 515 515-9 6 515 506	-416 731

Underskrifter

Lund den 5/5 2015



Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson



Jonas Levmo



Jan Lundin



Stefan Jeppsson



Stefan Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 7/5 2015



Christer Larsson

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRPINGEHEM NR 3, LUND

Orig nr 716439-0689

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som utsetts att granska bostadsrättsföreningen Värpingehem nr 3 räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Balans- och resultaträkningarna slutande på 54.612.851 kr resp -416.731 kr överensstämmer med räkenskaperna.

Då någon anledning till anmärkning inte föreligger beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, bostadsrättsföreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av bostadsrättsföreningens angelägenheter får jag tillstyrka:

- Att resultaträkningen och balansräkningen för 2014 fastställs samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2014 års räkenskaper och förvaltning.

Furulund den 7 maj 2015



Christer Larsson