


Årsredovisning för
BRF Måsen i Lund
745000-2097



Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	11 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Måsen i Lund, 745000-2097 får härmed avge årsredovisning för 2013

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Föreningens styrelse 2013-05-22 - 2013-12-31

Katarina Lindgren (ledamot och ordförande)
Örjan Ekström (ledamot)
Nilla Holmin (ledamot - egen avgång ur styrelsen)
Matilda Kursis (ledamot)
Charlotta Dixner (ledamot)
Zebastian Sjöberg (ledamot - flyttat från föreningen)
Mats Månsson (ledamot)

Suppleanter har varit:

Hanna Lindberg
Mattias Mikkelsen

Föreningens styrelse 2013-01-01 - 2013-05-22

Örjan Ekström (ledamot och ordförande)
Kerstin Lindell (ledamot)
Katarina Lindgren (ledamot)
Sara Vinnerfors (ledamot)
Ingrid Olsson (ledamot)
Charlotta Dixner (ledamot)
Mats Månsson (ledamot)

Suppleanter har varit:

Zebastian Sjöberg
Matilda Kursis

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Jan Nilsson

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Örjan Ekström, Katarina Lindgren, Matilda Kursis och Martin Scharp, två i förening

Revisorer

Revisor har varit Grant Thornton i Malmö.

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-22, vari 31 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar

Föreningen har 100 medlemmar med bostadsrätt samt tillkommande enligt föreningens stadgar § 8:1

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 100 bostadsrätter har under året 18 överlåtit.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetservice

Löner och ersättningar för 2013

Fördelning inom styrelsen: 26 583 kr (250 kr/timme)
Sammanträdesarvode: 24 850 kr (350 kr/möte)

Fastigheterna

Fastigheterna är byggda 1947 och består av flerbostadshus med en yta av 5 192 m². Vid en bedömning utifrån fastigheternas ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning. Fastigheterna är helförsäkrade i IF Skadeförsäkring.

Underhållsåtgärder 2013

Endast löpande underhåll har utförts under 2013.

Stadgeenlig besiktning

Styrelsen och fastighetsskötare har verkställt stadgeenlig besiktning och inventering av föreningens egendom den 14 augusti 2013.

Framtida underhåll - kort sikt (2014)

Fasader: översyn av tegelfasad på Måsvägen 8A-8C
Yttertak: inklädnad av skorstenar m.m

Framtida underhåll - lång sikt (2015-2019)

Mark: asfaltering av hårdgjorda ytor

Månadsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att månadsavgifterna för 2013 skall höjas med 1,5% från och med juli månad.

Genomsnittlig månadsavgift per m²: 2013 2012 2011 2010 2009 2008
(exklusive hushållsel och kabel-tv) 596,79 594,36 597,95 597,95 597,95 597,95

Anledningen till att avgifterna har sjunkit under 2012 beror på att en omfördelning gjorts till intäkter för hushållsel för att få en tydligare koppling mellan intäkter och kostnader för el.

Flerårsöversikt

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	3 629 733	3 568 878	3 472 958	3 438 784
Resultat efter finansiella poster	392 333	224 804	55 771	450 940
Soliditet, %	20	16	14	14

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	244 273
årets resultat	392 333
Totalt	<u>636 606</u>
disponeras för	
yttre underhållsfond	250 000
balanseras i ny räkning	386 606
Summa	<u>636 606</u>

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 629 733	3 568 878
Övriga rörelseintäkter		-	1 020
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 629 733	3 569 898
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 429 922	-2 528 242
Personalkostnader	1	-63 647	-48 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-476 684	-491 636
Summa rörelsekostnader		-2 970 253	-3 068 621
Rörelseresultat		659 480	501 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	1 791
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 230	-278 264
Summa finansiella poster		-267 147	-276 473
Resultat efter finansiella poster		392 333	224 804
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		392 333	224 804
Skatter			
Årets resultat		392 333	224 804

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 394 246	6 870 929
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 394 246	6 870 929
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 500	5 500
Summa anläggningstillgångar		6 399 746	6 876 429
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 098 299	978 626
Övriga fordringar		15 067	3 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 511	99 485
Summa kortfristiga fordringar		1 240 877	1 081 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 550 555	987 179
Summa kassa och bank		1 550 555	987 179
Summa omsättningstillgångar		2 791 432	2 068 854
SUMMA TILLGÅNGAR		9 191 178	8 945 283

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital		1 173 592	973 592
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		244 273	219 469
Årets resultat		392 333	224 804
Summa fritt eget kapital		636 606	444 273
Summa eget kapital		1 810 198	1 417 865
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 633 300	5 871 300
Summa långfristiga skulder		5 633 300	5 871 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		126 354	147 717
Skatteskulder		10 951	-
Övriga skulder	7	64 010	67 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 546 365	1 440 625
Summa kortfristiga skulder		1 747 680	1 656 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 191 178	8 945 283

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	5 600 000	5 600 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	-	-
----------------------------------	---	---

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsåtgärder	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Arvoden

Arvoden

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelsearvode (timmarvode) 250 kr/timme	26 583	13 770
Sammanträdesarvode 350 kr/möte	24 850	27 650
Summa	51 433	41 420
Sociala kostnader	12 214	7 323

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hyresintäkter lokaler	23 640	28 182
Hyresintäkter p-platser	26 566	28 470
Årsavgift bostäder	2 996 504	2 999 136
Årsavgift lokal	113 586	113 124
Intäkter kabel-tv	92 718	90 900
Intäkter elavgifter	376 719	309 066
	3 629 733	3 568 878

Not 3 Underhållskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Brandservice Syd - installation av brandvarnare		100 661
Tor's Plåt & Smide - utbyte av stuprännor m.m		49 036
A. Nordgren Bygg - utbyte av altandörr	19 547	
Svenska Skydd - säkerhetsdörr	15 625	
TS Luftteknik - garantibesiktningar		14 281
MLM - bygge av sandficka		13 741
A. Nordgren Bygg - trappräcke	12 180	34 050
Elektroskandia - elslutsbleck		9 000
A. Nordgren Bygg - stormskador	8 250	
Brandservice Syd - årlig översyn av brandvarnare m.m	6 155	
Agile Fastighetsservice - ommålning av sophus	5 000	
Klottrets Fiende no 1 - rengöring av plåtpartier vid burspråk	4 375	
Övrigt löpande underhåll	70 779	118 577
	141 911	339 346

Upplysningar till balansräkning

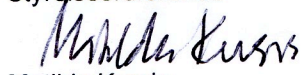
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Förutbetalda månadsavgifter (avier utskickade för kvartal 1 och 2)	1 250 363	1 118 046
Förskottsbetalningar för januari (autogiro)	95 441	105 885
Upplupna värmekostnader	104 250	119 433
Upplupna elkostnader	28 377	31 320
Upplupna utgiftsräntor	25 986	26 336
Revisionskostnader - Grant Thornton	17 000	13 000
Övriga interimsskulder	24 948	26 605
	1 546 365	1 440 625

Underskrifter

Ort och datum *Lund 2014-05-15*



Katarina Lindgren
Styrelseordförande


Matilda Kursis
Ledamot


Charlotta Dixner
Ledamot

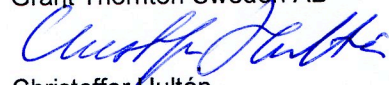

Örjan Ekström
Ledamot


Mats Månsson
Ledamot


Martin Scharp
Kassör och extern firmatecknare

Vår revisionsberättelse har lämnats den *16/5-2014*.

Grant Thornton Sweden AB


Christoffer Hultén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Måsen

Org.nr. 745000-2097

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsen för år 2013.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 den 31 december 2013 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 utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Måsen för år 2013.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 16/5-2014.



Christofer Hultén

Auktoriserad revisor