

Årsredovisning
för
Brf Sockerbiten 1

769601-6638

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Sockerbiten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bertil Nilsson (ordförande)

Lena Davidsson (sekreterare)

Sven Olsson (ekonomi)

Ulla-Britt Stenlund (suppleant)

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Ett extra möte med alla medlemmar hölls 2014-09-16 angående föreningens ekonomiska situation.

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Firman tecknas i föreningen av Bertil Nilsson och Sven Olsson.

Revisorer

Revisorer har Gabriel Öman och Anders Johansson varit.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls 2014-04-03, Rådhuset i Staffanstorp.

Fastighet

Fastigheten Brågarp 6:708 omfattar 5 503 kvm och har 16 lägenheter, totalt med en yta på 1 704,3 kvm. Taxeringsvärdet är 12.577.000:- för byggnader och 3.413.000:- för marken.

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggning som driver sophuset.

Föreningens lån per 2014-12-31

| | | |
|--------------|--------------|-------|
| SEB 17187120 | 5.266.631,00 | 1,47% |
| SEB 17187155 | 5.266.631,00 | 1,47% |
| SEB 17187163 | 1.809.926,00 | 1,37% |
| SEB 30142608 | 950.000,00 | 1,47% |

Samtliga lån ligger hos SEB i Lund.
Amortering har skett med 73.159:-

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Avgifter har erlagts med 1.053.639 kronor.

Under året har följande händelser inträffat:

Två städdagar har utförts.

Pannservice genomförd på samtliga pannor.

Förrådet har målats om av Jan Stenlund.

Rensning av takrännor har påbörjats av Kennie Norrman och kommer att slutföras 2015. Han gör detta kostnadsfritt.

Nummerskyltar till parkeringen har tillverkats och satts upp av Kennie Norrman, även detta kostnadsfritt.

Två skadade fönster i lägenhet 29A utbytta efter inbrott.

Inbrottsförsök i lägenhet 29C med ett fönster skadat som följd.

Vaktmästeriet i föreningen har under året på ett förtjänstfullt sätt skötts av Jan Stenlund.

Året avslutades med en gemensam glöggräff.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och styrelseansvarsförsäkring har även tecknats där.

Under året gjorda avsättningar till den yttre fonden: 50.000 kronor

Sedan tidigare 36.150

2001 60.200

2002 60.200

2003 60.200

2004 60.200

2005 150.000

2006 150.000

2007 150.000

2008 -600.000 belastning yttre fonden enl. beslut föreningsstämman 2009-03-25

2009 150.000

2010 150.000

2011 150.000

2012 50.000

2013 50.000

2014 50.000

Total summa: 576.950 kronor

| Flerårsöversikt (tkr) | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassalikviditet (%) | 153 | 15 | 92 | 322 | 299 |
| Soliditet (%) | 36 | 35 | 35 | 35 | 34 |
| Avgift/kvm | 596,0 | 596,0 | 596,0 | 596,0 | 593,0 |
| Låneskuld/kvm | 7 792,0 | 7 834,0 | 8 001,0 | 8 148,0 | 8 197,0 |
| Driftsnetto/skuld (%) | 6,0 | 3,0 | 3,0 | 4,5 | 5,2 |
| Nettoomsättning | 1 053,6 | 1 015,6 | 1 015,6 | 1 015,6 | 1 015,6 |
| Resultat efter finansiella poster | 255,0 | -172,9 | -164,9 | 115,5 | 423,1 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 290 160 |
| årets vinst | 255 012 |
| | 1 545 172 |
| disponeras så att | |
| avsättes till yttre fond | 50 000 |
| i ny räkning överföres | 1 495 172 |
| | 1 545 172 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2014-01-01 -2014-12-31 | 2013-01-01 -2013-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 053 639 | 1 015 632 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 053 639 | 1 015 632 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 1, 2 | -315 679 | -600 382 |
| Personalkostnader | 3 | -29 697 | -31 171 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4 | -132 540 | -131 462 |
| Summa rörelsekostnader | | -477 916 | -763 015 |
| Rörelseresultat | | 575 723 | 252 617 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 63 | 502 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -320 774 | -426 033 |
| Summa finansiella poster | | -320 711 | -425 531 |
| Resultat efter finansiella poster | | 255 012 | -172 914 |
| Resultat före skatt | | 255 012 | -172 914 |
| Årets resultat | | 255 012 | -172 914 |

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 20 257 909 | 20 361 504 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | | 315 350 | 341 983 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 11 464 | 13 776 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 584 723 | 20 717 263 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 584 723 | 20 717 263 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 1 458 | 354 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 1 285 | 1 267 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 19 383 | 19 099 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 22 126 | 20 720 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 251 014 | 53 233 |
| Summa omsättningstillgångar | | 273 140 | 73 953 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 857 863 | 20 791 216 |

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 8 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 5 914 610 | 5 864 610 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 290 160 | 1 513 074 |
| Årets resultat | | 255 012 | -172 914 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 545 172 | 1 340 160 |
| Summa eget kapital | | 7 459 782 | 7 204 770 |
| Långfristiga skulder | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 13 220 029 | 13 096 507 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 73 159 | 269 840 |
| Leverantörsskulder | | 7 883 | 98 147 |
| Övriga skulder | | 0 | 360 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 97 010 | 121 592 |
| Summa kortfristiga skulder | | 178 052 | 489 939 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 857 863 | 20 791 216 |
| STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER | | | |
| Ställda säkerheter | 11 | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 16 380 000 | 16 380 000 |
| Summa ställda säkerheter | | 16 380 000 | 16 380 000 |
| Ansvarförbindelser | | Inga | Inga |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

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

Tillämpade avskrivningstider:

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Noter

Not 1 Arvoden

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2014 | 2013 |
|------------------|------|--------|
| Revisionsuppdrag | 0 | 1 875 |
| Styrelsearvoden | 0 | 16 000 |
| | 0 | 17 875 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2014 | 2013 |
|---------------------------|---------|---------|
| El | 26 048 | 31 016 |
| Vatten och avlopp | 27 269 | 30 912 |
| Städning o renhållning | 49 173 | 72 829 |
| Reparation o underhåll | 20 225 | 274 683 |
| Rep o underhåll hiss | 11 494 | 9 301 |
| Rep och underhåll gasanlä | 57 055 | 0 |
| Fastighetsförsäkr premier | 24 246 | 18 386 |
| Fastighetsskatt | 42 900 | 40 500 |
| Kabel-TV | 11 771 | 16 990 |
| Övriga fastighetskostn. | 394 | 37 635 |
| | 270 575 | 532 252 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

| | 2014 | 2013 |
|--|---------------|---------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Män | 1 | 1 |
| | 1 | 1 |
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Lön | 26 850 | 27 675 |
| Övriga sociala kostnader | 2 847 | 3 496 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 29 697 | 31 171 |

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|-----------|
| Byggnader | 0,5 - 2 % |
| Markanläggningar | 5 % |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 % |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 756 250 | 21 700 500 |
| Inköp | | 55 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 756 250 | 21 756 250 |
| Ingående avskrivningar | -1 404 988 | -1 303 840 |
| Årets avskrivningar | -102 226 | -101 148 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 507 214 | -1 404 988 |
| Utgående redovisat värde | 20 249 036 | 20 351 262 |
| Taxeringsvärden byggnader | 12 577 000 | 12 577 000 |
| Taxeringsvärden mark | 3 413 000 | 3 413 000 |
| | 15 990 000 | 15 990 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 125 | 23 125 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 125 | 23 125 |
| Ingående avskrivningar | -9 349 | -7 037 |
| Årets avskrivningar | -2 312 | -2 312 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 661 | -9 349 |
| Utgående redovisat värde | 11 464 | 13 776 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------------|---------------|---------------|
| Länsförsäkringar | 19 383 | 19 380 |
| | 19 383 | 19 380 |

Not 8 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Yttre fonden | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 337 660 | 526 950 | 1 513 074 | -172 914 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 50 000 | -222 914 | 172 914 |
| Årets resultat | | | | 255 012 |
| Belopp vid årets utgång | 5 337 660 | 576 950 | 1 290 160 | 255 012 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 292 636 | 1 079 360 |
| | 292 636 | 1 079 360 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 927 393 | 12 017 147 |
| | 12 927 393 | 12 017 147 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner | | 0 |
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 566 |
| Upplupna räntekostnader | 8 209 | 14 885 |
| Övriga upplupna kostnader | 7 000 | 16 000 |
| | 15 209 | 31 451 |

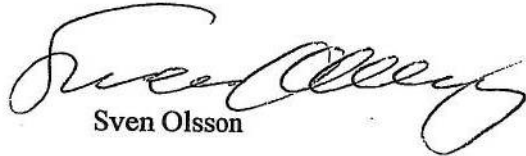
Not 11 Ställda säkerheter

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| För skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 16 380 000 | 16 380 000 |
| | 16 380 000 | 16 380 000 |

Staffanstorp 2015-03-09



Lena Davidsson



Sven Olsson



Bertil Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-06



Anders Johansson
Revisor



Gabriel Öman
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sockerbiten 1
Org.nr. 769601-6638

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sockerbiten 1 för år 2014.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp 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 redovisningen. Vi har granskat samtliga styrelseprotokoll, beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

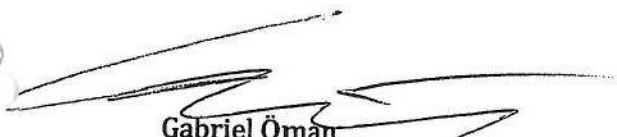
Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.


Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningen stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Staffanstorp den 6 mars 2015



Gabriel Öman
Revisor



Anders Johansson
Revisor