

# Årsredovisning

för

## BRF Falköping 1

769606-4315

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för  
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Tilläggsupplysningar	6-8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Falköping 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	1301-1312	1201-1212	1101-1112	1001-1012	0901-0912
Nettoomsättning	1 392 342	1 372 383	1 433 000	1 390 000	1 464 000
Resultat efter finansiella poster	61 087	78 068	236 000	111 000	-5 000
Soliditet %	38	70			

### RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	532 021
Årets resultat	61 086
Summa	593 107

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	593 107
Summa	593 107

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

*lu*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 392 342	1 372 383
Övriga rörelseintäkter		96 061	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 488 403</b>	<b>1 372 383</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Omkostnader fastigheter		-954 674	-711 758
Övriga externa kostnader		-229 424	-214 383
Personalkostnader	1	-84 685	-63 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 891	-289 928
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 359 674</b>	<b>-1 279 889</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>128 729</b>	<b>92 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		731	10 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 373	-24 857
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 642</b>	<b>-14 426</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 087</b>	<b>78 068</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 087</b>	<b>78 068</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>61 087</b>	<b>78 068</b>

u

## Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 795 444	1 962 596
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	72 652
		0	-72 652
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 795 444</b>	<b>1 962 596</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	4	10 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 805 444</b>	<b>1 962 596</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	32 968
Övriga fordringar		96 698	7 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 195	7 531
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 893</b>	<b>48 076</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		702 265	903 821
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>702 265</b>	<b>903 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>807 158</b>	<b>951 897</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 612 602

2 914 493

Lu

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 346 800	1 346 800
Fond för yttre underhåll		169 338	169 338
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 516 138</b>	<b>1 516 138</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		532 021	453 953
Årets resultat		61 086	78 068
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>593 107</b>	<b>532 021</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 109 245</b>	<b>2 048 159</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 060 000	448 970
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 060 000</b>	<b>448 970</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	0
Leverantörsskulder		126 991	192 430
Skatteskulder		28 028	53 656
Övriga skulder		6 650	13 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 688	157 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>443 357</b>	<b>417 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 612 602</b>	<b>2 914 493</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 167 000	3 167 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>3 167 000</b>	<b>3 167 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

### Byte redovisningsprincip

Princip för avskrivningsmodell har ändrats från att utgöra en större avskrivningstakt för delar av fastigheten till att motsvara skatteverkets anvisningar för avskrivning av bostadsfastigheter uppförda i sten.

### Materiella anläggningstillgångar

Efter genomförd förändring av redovisningsprincip, sker årlig avskrivning enligt följande:

Typ	Procent	Antal år
Bostadsfastigheter	2,00	50

### NOTER

Not 1 Personal	2013-12-31	2012-12-31
<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
Löner och ersättningar	62 750	50 000
Sociala kostnader *	19 715	13 820
* Varav pensionskostnader	0	0
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	<b>82 465</b>	<b>63 820</b>

Föreningen har inga anställda. Arvode utbetalas till styrelsens ledamöter samt vid enstaka timanställningsarbeten.

Not 2 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 508 876	4 246 083
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 923 739	262 793
Utgående anskaffningsvärden	<b>7 432 615</b>	<b>4 508 876</b>
Ingående avskrivningar	-2 546 280	-2 256 352
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-90 891	-289 928
Utgående avskrivningar	<b>-2 637 171</b>	<b>-2 546 280</b>
Redovisat värde	<b>4 795 444</b>	<b>1 962 596</b>
Taxeringsvärden	7 007 000	6 707 000

<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	72 653	72 653
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-72 653	
Utgående anskaffningsvärden	<b>0</b>	<b>72 653</b>
Ingående avskrivningar	-72 653	-72 653
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	72 653	
Utgående avskrivningar	<b>0</b>	<b>-72 653</b>
Redovisat värde	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 4 Andelar i intresseföretag</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	10 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<b>10 000</b>	<b>0</b>
Redovisat värde	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Avser inköp av bostadsrättslägenhet i den egna fastigheten i samband med exekutiv auktion.

**Not 5 Förändringar i eget kapital**

	<b>Andelskapital</b>	<b>Fond yttreDispositionsfond underhåll</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>	
Belopp vid årets ingång	1 346 800	169 338	453 953	78 068	2 048 159
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			78 068	-78 068	0
Årets resultat			61 086		61 086
Belopp vid årets utgång	<b>1 346 800</b>	<b>169 338</b>	<b>532 021</b>	<b>61 086</b>	<b>2 109 245</b>

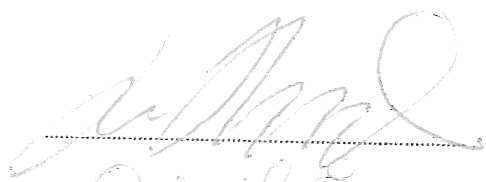
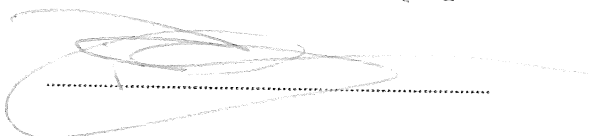
6

Stenstorp den 8 / 3 2014

Margun Greve Eriksson

Maria Isoborn

Annika



Chief Attendant

.....

.....

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2014

Kjell Karlstedt

Kjell Karlstedt

Godkänd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Falköping 1, 769606-4315.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Falköping 1 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:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 den 31 december 2013 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 Falköping 1 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 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 revisionsd 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 ersättningskyldig 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.

Falköping 12/3 2014



Kjell Karlstedt

Godkänd revisor