
Årsredovisning

**SKIMMELSVÄGENS
SAMF. FÖR.
1/1 2012 - 31/12 2012
Org nr 717903-1518**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	6
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för SKIMMELSVÄGENS
SAMF. FÖR. får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Ordinarie ledamöter			
Jessica Nykvist	Ordförande	Stämman	2013
Ulrika Tunelt	Ledamot	Stämman	2014
Christine Fernandez	Ledamot	Stämman	2013
Styrelsesuppleanter			
Magnus Rydström		Stämman	2014
Ordinarie revisorer			
Hirche Mark	Revisor	Stämman	2013
Revisorssuppleanter			
Bertil Moberg		Stämman	2013
Valberedning			
Dennis Jansson	Valberedning	Stämman	2013
Yngve Grahn	Valberedning	Stämman	2013

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr. Reparationskostnaderna specificeras i not 1 till resultaträkningen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 29 maj 2012. Styrelsen har hållit x protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	494	430	418	416	369
Årets resultat	39	23	26	37	- 1
Resultat efter fondförändringar	29	13	16	34	- 11
Balansomslutning	310	351	314	280	215
Soliditet %	77%	57%	56%	54%	53%
Likviditet %	436%	232%	229%	216%	212%

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
ComHem AB	Kabeltv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	77 062
Årets resultat före fondförändring	39 073
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-10 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa överskott	<u>106 135</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	<u>106 135</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		363 330	307 753
Övriga avgifter		130 827	121 172
Övriga förvaltningsintäkter		29	729
		<u>494 186</u>	<u>429 654</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	1	- 48 024	- 4 656
Driftskostnader	2	- 402 393	- 398 746
Övriga kostnader	3	- 1 965	- 3 283
Personalkostnader		- 3 996	0
		<u>- 456 379</u>	<u>- 406 685</u>
Rörelseresultat		37 808	22 969
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		1 369	447
Räntekostnader och liknande poster		- 104	0
		<u>1 265</u>	<u>447</u>
Resultat efter finansiella poster		39 073	23 417
Årets resultat		39 073	23 417
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 10 000	- 10 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring av underhållsfond		<u>- 10 000</u>	<u>- 10 000</u>
Resultat efter fondförändring		29 073	13 417

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		150	5 007
Övriga fordringar	4	19 597	8 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	29 796	28 931
		<u>49 543</u>	<u>42 912</u>
Kassa och bank			
Kassa	6	5 231	3 442
Avräkning med Swedbank		255 106	305 036
		<u>260 337</u>	<u>308 478</u>
Summa omsättningstillgångar		309 880	351 390
SUMMA TILLGÅNGAR		309 880	351 390

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Underhållsfond		132 693	122 693
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		77 062	63 645
Årets resultat		39 073	23 417
Avsättning till underhållsfond		- 10 000	- 10 000
		<u>106 135</u>	<u>77 062</u>
Summa eget kapital		238 828	199 755
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 222	47 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	48 830	103 756
		<u>71 052</u>	<u>151 635</u>
Summa skulder		71 052	151 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		309 880	351 390
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisnings- principer och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Belopp i kr om inget annat anges.

2012-12-31 2011-12-31

Not 1 Reparationer

Vatten/Avlopp	41 748	4 065
Gårdar och grönanläggningar	6 276	591
	<hr/>	<hr/>
	48 024	4 656

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	3 191	3 128
Arvode förvaltning	20 401	20 020
Kabel-TV	102 960	101 053
IT-kostnader	0	1 379
Juridiska kostnader	963	200
Snöröjning	28 344	22 000
Förbrukningsmateriel/-inventarier	1 027	15 623
Fordons- och maskinkostnader	3 466	131
Vatten	130 827	121 172
El	26 273	33 066
Sophantering	84 942	80 974
	<hr/>	<hr/>
	402 393	398 746

Not 3 Övriga kostnader

Fritidsmedel	1 614	1 816
Lokalkostnader	351	500
Kontorsmateriel	0	967
	<hr/>	<hr/>
	1 965	3 283

Not 4 Övriga fordringar

Vattenavräkning, fordran medlemmar	19 597	8 974
	<hr/>	<hr/>
	19 597	8 974

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	26 509	25 740
Förutbetalda försäkringspremier	3 287	3 191
	<hr/>	<hr/>
	29 796	28 931

Not 6 Kassa och bank

Handkassa	5 231	3 442
Förvaltningskonto i Swedbank	255 106	305 036
	<hr/>	<hr/>
	260 337	308 478

2012-12-31 2011-12-31

Not 7 Eget kapital	Bundet	Fritt
	Underhålls- fond	Resultat
Vid årets början	122 693	77 062
Disposition enl årsstämmobeslut	0	0
Förändring av underhållsfond		- 10 000
Avsättning till underhållsfond	10 000	
Uttag ur underhållsfond	0	
Årets resultat		39 073
Vid årets slut	132 693	106 135

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna elkostnader	3 017	3 753
Upplupna vattenavgifter	11 018	9 674
Upplupna kostnader för renhållning	6 451	5 925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 344	0
Förutbetalda hyror och avgifter	0	84 404
	48 830	103 756

Göteborg 2013-

Jessica Nykvist

Ulrika Tunelt

Christine Fernandez

Min revisionsberättelse har lämnats den

Hirche Mark
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En

folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalda avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningsstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningsstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna.

Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

SKIMMELSVÄGE NS SAMF. FÖR.

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för SKIMMELSVÄGENS SAMF. FÖR. i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

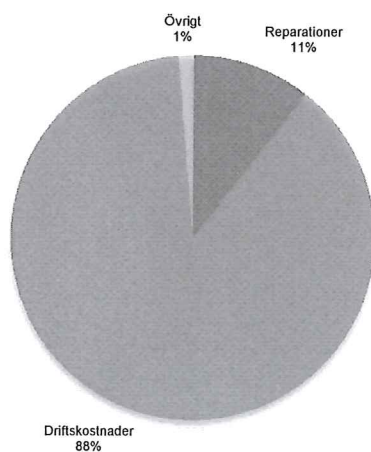
Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se



Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2012	2011
Reparationer	48 024	4 656
Driftskostnader	402 393	398 746
Övriga kostnader	1 965	3 283
Personalkostnader	3 996	0
Finansiella poster	104	0
Summa kostnader	456 482	406 685



Driftskostnadsfördelning	2012	2011
Fastighetsförsäkring	3 191	3 128
Arvode förvaltning	20 401	20 020
Kabel-TV	102 960	101 053
IT-kostnader	0	1 379
Juridiska kostnader	963	200
Snöröjning	28 344	22 000
Förbrukningsmateriel/-inventarier	1 027	15 623
Fordons- och maskinkostnader	3 466	131
Vatten	130 827	121 172
El	26 273	33 066
Sophantering	84 942	80 974
Summa driftskostnader	402 393	398 746

