
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	7-13
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Årsredovisning

KVIBERGSÅS SAMF. FÖR.
1/1 2014 - 31/12 2014
Org nr 717906-8239

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



Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för KVIBERGSÅS SAMF.
FÖR. får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Underhåll och underhållsplan

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 4 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Förvaltning

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

Avtal

Föreningen har ingått följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Green Landscaping	Snöröjning
Com Hem	Kabeltv

Efter den senaste stämman 2014-05-06 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse			Vald t.o.m. årsstämman
Ordinarie ledamöter			
Lars Elner	Ordförande	Utsedd av Stämman	2015
Ola Schönbeck	Sekreterare	Stämman	2015
Andrew Culbert	Ledamot	Stämman	2016
Styrelsesuppleanter			
Håkan Ander		Stämman	2015
Leif Svensson		Stämman	2015
Revisorer och övriga funktionärer			
Ordinarie revisorer			
Hans Aspfors	Revisor	Stämman	2015
Revisorssuppleanter			
Helge Santesson		Stämman	
Valberedning			
Ingrid Löwing	Valberedning	Stämman	
Sara Ander	Valberedning	Stämman	
Zoltan Niwinski	Valberedning	Stämman	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

I resultatet ingår avskrivningar med 3 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 37 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. För att se hur likviditeten har förändrats under året hänvisas till kassaflödesanalysen. Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från äldre årsredovisningar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	255	248	252	250	244
Årets resultat	35	56	48	45	66
Resultat före avskrivningar	37	59	51	47	66
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	30	51	43	40	58
Balansomslutning	564	525	460	420	381
Soliditet	86%	86%	86%	82%	79%
Likviditet	708%	694%	687%	555%	478%

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	390 740
Årets resultat före fondförändring	34 687
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-7 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa överskott	417 927

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	417 927

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	208 920	208 920
Övriga rörelseintäkter	2	45 610	39 210
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		254 530	248 130
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 173 588	- 161 615
Fastighetsadministration	4	- 48 378	- 35 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	- 2 699	- 2 699
Summa rörelsekostnader		- 224 665	- 199 875
Rörelseresultat		29 866	48 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster	6	4 822	7 763
Resultat efter finansiella poster		34 687	56 018
Årets resultat		34 687	56 018

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 700	5 399
Summa materiella anläggningstillgångar		2 700	5 399
Summa anläggningstillgångar		2 700	5 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		- 27	- 27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	16 202	16 278
Summa kortfristiga fordringar		16 175	16 251
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	400 000	350 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	350 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		145 252	153 424
Summa kassa och bank		145 252	153 424
Summa omsättningstillgångar		561 427	519 675
SUMMA TILLGÅNGAR		564 127	525 074

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		66 937	59 437
Summa bundet eget kapital		66 937	59 437
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		383 240	334 722
Årets resultat		34 687	56 018
Summa fritt eget kapital		417 927	390 740
Summa eget kapital		484 864	450 177
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 859	3 807
Övriga kortfristiga skulder	11	3 110	3 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	69 294	68 032
Summa kortfristiga skulder		79 263	74 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		564 127	525 074
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter			
Summa ställda säkerheter		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		0	0

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	34 687	56 018
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 699	2 699
	37 386	58 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 386	58 717
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	76	4 798
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	4 366	9 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 828	72 597
Årets kassaflöde	41 828	72 597
Likvida medel vid årets början	503 424	430 827
Likvida medel vid årets slut (se Not 9)	545 252	503 424
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se Not 6		
Differens mot kassa och bank i BR:	0	0

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Inventarier	Linjär	5	

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-12-31 2013-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Hyror, bostäder	208 920	208 920
	208 920	208 920

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Vattenavgifter	44 890	44 177
Inkassointäkter	720	–
Övriga rörelseintäkter	–	- 4 967
	45 610	39 210

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	3 888	–
Försäkringspremier	3 447	3 299
Kabel- och digital-TV	49 180	48 129
Snö- och halkbekämpning	27 735	27 608
Förbrukningsmateriel	6 731	2 012
Vatten	46 254	44 177
El	15 248	14 788
Sophantering och återvinning	21 105	21 603
	173 588	161 615

Not 4 Fastighetsadministration

Fritidsmedel	2 816	–
Förvaltningsarvode	43 624	32 984
Lokalkostnader	369	500
Juridiska kostnader	675	225
Möteskostnader	–	230
Representation	99	1 622
Kontorsmateriel	795	–
	48 378	35 561

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	2 699	2 699
	2 699	2 699

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	101	92
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	4 672	7 671
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	–
	4 822	7 763

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	13 496	13 496
Summa anskaffningsvärden	13 496	13 496
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 8 097	- 5 398
	- 8 097	- 5 398
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 2 699	- 2 699
	- 2 699	- 2 699
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 10 796	- 8 097
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 700	5 399
Varav		
Inventarier och verktyg	2 700	5 399

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	210	536
Förutbetalda försäkringspremier	3 550	3 447
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 442	12 295
	16 202	16 278

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen				400 000	350 000
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
30 dagar	400 000	0,70	2015-01-05	400 000	350 000

Not 10 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Upplåtelse-avgifter	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	—	—	59 437	334 722	56 018
Extra fondavsättning enl. stämmobeslut			—	—	
Disposition enl. årsstämmobeslut				56 018	- 56 018
Avsättning till underhållsfond			7 500	- 7 500	
Ianspråktagande av underhållsfond			—	—	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	—	—			
Årets resultat					34 687
Vid årets slut	—	—	66 937	383 240	34 687

2014-12-31 2013-12-31

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Vattenavräkning medlemmar	3 110	3 058
	<u>3 110</u>	<u>3 058</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna elkostnader	3 300	2 693
Upplupna vattenavgifter	12 482	11 195
Upplupna kostnader för renhållning	4 922	4 534
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	48 590	49 610
	<u>69 294</u>	<u>68 032</u>

2014-12-31

2013-12-31

Göteborg 2015-04-02



Lars Elner

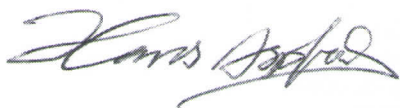


Ola Schönbeck



Andrew Culbert

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Hans Aspfors
Revisor