

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Bergslagen 24**

716460-1143

Styrelsen får härmed lämna årsredovisning för 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 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

Föreningen förvärvade fastigheten Bergslagen 24 med adress Upplandsgatan 11 den 1 februari 1998 för 10 500 000 kronor. Fastigheten består av två bostadshus med sammanlagt 20 lägenheter, en butikslokal, en lagerlokal och en mindre byggnad innehållande tvättstuga och förråd. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Tomten innehas med äganderätt.

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Cedergren, ledamot/ ordförande  
Ingela Boije af Gennäs, ledamot/ kassör  
Kristin Andrae, ledamot  
Per Ljungsten, ledamot/ hyresgästansvarig  
Carin Skoghagen, ledamot  
Anders Nordberg, ledamot/ sekreterare

### Revisor

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

### Styrelsemöten

Föreningens revisor är auktoriserade revisorn Peter Olofson, Finnhammars Revisionsbyrå AB.

### Firmatecknare

Styrelsen har under året haft 8 stycken protokollförda möten.

### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-04.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen sköter större delen av all administration och förvaltning. För löpande bokföring har Bevner Redovisning AB anlåtats och för tillsyn av värmeanläggningen anlitas Fastighetsägarföreningen två gånger per år.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar försäkring mot ohyra, styrelsens ansvar samt rättskyddsförsäkring.

### Arvoden

Styrelsens arvode utgår, i likhet med föregående år, med 12 000 kronor. Revisorn arvoderas efter räkning.

## FÖRSLAG TILL RESULTATBEHANDLING

Kommentarer till dispositioner

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande:

- i ny räkning överföres -1 021 562 kronor

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m m</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 163 753	1 133 524
Övriga rörelseintäkter	2	81 343	3 580
<b>Summa</b>		<b>1 245 096</b>	<b>1 137 104</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-764 988	-522 793
Fastighetsskatt		-60 000	-58 130
Personalkostnader		-15 770	-15 770
Avskrivningar	4, 5	-248 432	-242 751
<b>Summa</b>		<b>-1 089 190</b>	<b>-839 444</b>
<i>RÖRELSERESULTAT</i>		<b>155 906</b>	<b>297 660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäker och liknande resultatposter		36 301	31 918
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		970	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 553	-159 089
<b>Summa</b>		<b>-142 282</b>	<b>-127 171</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>13 624</b>	<b>170 489</b>
<i>RESULTAT FÖRE SKATT</i>		<b>13 624</b>	<b>170 489</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<i>ÅRETS RESULTAT</i>		<b>13 624</b>	<b>170 489</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 224 000	9 309 050
Fastighetsförbättringar	5	5 945 562	5 966 912
<i>Summa</i>		<b>15 169 562</b>	<b>15 275 962</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 169 562</b>	<b>15 275 962</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		68 940	67 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 022	51 082
<i>Summa</i>		<b>121 962</b>	<b>118 542</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>677 712</b>	<b>572 158</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>799 674</b>	<b>690 700</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 969 236</b>	<b>15 966 662</b>

	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		9 200 000	9 200 000
Upplåtelseavgifter		2 185 573	2 185 573
Fond för yttre underhåll		638 022	547 482
<i>Summa</i>		<b>12 023 595</b>	<b>11 933 055</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-944 646	-1 037 487
Avsättning fond för yttre underhåll		-90 540	-77 649
Årets resultat		13 624	170 489
<i>Summa</i>		<b>-1 021 562</b>	<b>-944 647</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 002 033</b>	<b>10 988 408</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till kreditinstitut		4 590 996	4 646 552
<b>Summa</b>		<b>4 590 996</b>	<b>4 646 552</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	55 556	55 556
Skatteskulder		118 130	115 000
Övriga skulder		33 058	9 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	169 463	151 376
<b>Summa</b>		<b>376 207</b>	<b>331 702</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>4 967 203</b>	<b>4 978 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 969 236</b>	<b>15 966 662</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	9		
Fastighetsinteckning		8 332 000	8 332 000
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>	9	Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen. Redovisningen har skett enligt Bokföringsnämndens allmänna råd och god redovisningssed i Sverige.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, om inte annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar upptas till nettovärdet av anskaffningskostnad och ackumulerade planenliga avskrivningar, korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar. Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Typ	Procent
Byggnader	1,50
Fastighetsförbättringar	2,00
Värmepanna/ ventilation	4,00

### Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som beräknas inflyta.

### NOTER

Not 1 Årsavgifter och hyror	2013-12-31	2012-12-31
Bostäder	693 604	671 200
Lokaler och lager	470 149	462 324
	<b>1 163 753</b>	<b>1 133 524</b>
Not 2 Övriga rörelseintäkter	2013-12-31	2012-12-31
Övriga intäkter	2 433	3 580
Bidrag Stockholms kommun	78 910	0
	<b>81 343</b>	<b>3 580</b>
Not 3 Driftskostnader	2013-12-31	2012-12-31
Reparationer	281 304	81 767
Renhållning och städning	41 057	38 577
Uppvärmningskostnader	222 653	220 548
Vattenavgifter	16 863	18 411
Elavgifter	32 969	26 237
Försäkringar	27 013	26 305
Bredband	70 542	29 845
Övriga administrations- och förvaltningskostnader	72 587	81 103

	<b>764 988</b>	<b>522 793</b>
<b>Not 4 Byggnader och mark samt avskrivningar</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	5 670 000	5 670 000
Ingående anskaffningsvärde mark	4 830 000	4 830 000
Akkumulerat anskaffningsvärde	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
Ingående avskrivningar byggnad	-1 190 950	-1 105 900
Årets avskrivningar	-85 050	-85 050
Akkumulerade avskrivningar	<b>-1 276 000</b>	<b>-1 190 950</b>
Utgående bokfört värde	<b>9 224 000</b>	<b>9 309 050</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	16 730 000	14 740 000
Byggnader	13 450 000	11 143 000
Summa	<b>30 180 000</b>	<b>25 883 000</b>
<b>Not 5 Fastighetsförbättringar samt avskrivningar</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 326 319	7 326 319
Tillkommande/avgående omklassificeringar	142 032	0
Akkumulerat anskaffningsvärde	<b>7 468 351</b>	<b>7 326 319</b>
Ingående avskrivningar	-1 359 407	-1 201 706
Årets avskrivningar	-163 382	-157 701
Akkumulerade avskrivningar	<b>-1 522 789</b>	<b>-1 359 407</b>
Utgående planenligt restvärde	<b>5 945 562</b>	<b>5 966 912</b>
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Nordea 3978 82 90167 3,285 %	1 646 552	2 111 108
Nordea 3978 85 43197 3,400 %	1 300 000	1 291 000
Nordea 3978 86 14329 3,100 %	1 700 000	1 300 000
	<b>4 646 552</b>	<b>4 702 108</b>
<b>Not 7 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Kortfristig del av lån till kreditinstitut	55 556	55 556
	<b>55 556</b>	<b>55 556</b>
<b>Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	27 058	25 220
Övriga upplupna kostnader	79 941	72 448
Förskottsbetalda avgifter och hyror	58 694	53 708

Org.nr 716460-1143

Upplupna sociala avgifter	3 770	0
	<b>169 463</b>	<b>151 376</b>

**Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

**2013-12-31**

**2012-12-31**

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar	8 332 000	8 332 000
	<b>8 332 000</b>	<b>8 332 000</b>

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

## Underskrifter

Stockholm 2014-05-26

Jan Cedergren

Per Ljungsten

Ingela Boije af Gennäs

Carin Skoghagen

Kristin Andrae

Anders Nordberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-05-27

Peter Olofson

Auktoriserad revisor