

Årsredovisning för

Brf Hallonet 1

769607-6111

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hallonet 1, 769607-6111 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Historik

Brf Hallonet 1 bildades den 27 september 2001 och blev registrerad hos PRV den 10 oktober. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 26 november och den 1 mars 2002 beviljades föreningen lagfart. Ursprungligen uppläts 7 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 st lokaler. Hyresrätten omvandlades den 15 maj 2003 till bostadsrätt. Den södra lokalen avyttrades som lokal med rätt att övernatta i den 10 juni 2005. Under 2006 utfärdades slutbevis av kommunen för denna att ombyggnation till bostad slutförs. Den norra lokalen avyttrades under 2006 och klassificerades som bostad av kommunen under januari 2008. Detta innebär att föreningen för närvarande består av 10 bostadsrätter.

Medlemmar

Föreningen har 10 st medlemmar.

Styrelse

Mia Stewart	Ordförande
Kajsa Timberg	Kassör
Sanna Kronman	Suppleant

Revisor

Extern revisor Christina Edvardsson, 073-424 55 44.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2013

Arvode

Inget arvode har utgått till styrelse.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2013. Styrelsesammanträden sker fortlöpande månadsvis.

Firmatecknare

Föreningen tecknas gemensamt av två av styrelsens ledamöter. Dessa har under 2013 varit Mia Stewart och Kajsa Timberg. Föreningens ekonomiska förvaltare Ekonomistöd AB har givits fullmakt att disponera föreningens affärskonto för internetbetalningar.

Förvaltning

Styrelsen har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen men den fortlöpande bokföringen har utförts av Ekonomistöd AB som även upprättat årsredovisning och skattedeclaration.

Följande lägenheter har sålts under år 2013.

Lgh.nr	Avflyttad	Ny medlem	Datum
1102	Philip von Rosén	Philip Nylén	2 002,0
1103	Johanna Kjell	Ida Hedlund	1 997,0
1001	Jeanette Jensen	Carina Angelkvist	1 994,0

Aktiviteter och information

1. Fuktkontroll, avfuktning och återställning av lägenhet nr 1001- trolig orsak, vattenspill av förra ägaren.
2. Bygg av två nya gemensamma uteplatser på fram och baksida.

Ekonomi

Föreningens lån	Räntesats 2013-12-31	Kapitalskuld 2013-12-31
SHB 633571	2,74%	990 000
SHB 633569	2,74%	1 547 195
SHB 283402	2,89%	270 000
SHB 618368	2,50%	100 000
		2 907 195

Disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-414 419
årets resultat	-53 173
Totalt	-467 592
disponeras för	
avsättning till yttre fond enl stadgar (0,3% av tax.värde)	14 838
balanseras i ny räkning	-482 430
Summa	-467 592

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
<i>Förvaltningsintäkter</i>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	330 592	312 055
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Reparation och underhåll		-54 853	-58 941
Driftskostnader		-167 728	-173 406
Administrationskostnader		-27 698	-25 064
Fastighetsskatt		-12 100	-13 650
		<u>-262 379</u>	<u>-271 061</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		68 213	40 994
<i>Avskrivningar</i>			
Avskrivning inventarier		-5 238	-3 903
Avskrivningar ombyggnad		-28 398	-28 398
		<u>-33 636</u>	<u>-32 301</u>
Rörelseresultat		34 577	8 693
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 750	-113 321
		<u>-87 750</u>	<u>-113 321</u>
Årets resultat		-53 173	-104 628



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 106 033	5 106 033
Fastighetsförbättringar	3	536 362	564 760
Inventarier	4	17 049	22 287
		<u>5 659 444</u>	<u>5 693 080</u>
Summa anläggningstillgångar		5 659 444	5 693 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 594	4 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 662	7 103
		<u>12 256</u>	<u>11 698</u>
Kassa och bank		129 394	57 507
Summa omsättningstillgångar		141 650	69 205
SUMMA TILLGÅNGAR		5 801 094	5 762 285

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Dispositionsfond		25 000	25 000
Insatser		2 372 696	2 372 696
Upplåtelseavgift		848 829	848 829
Yttre reparationsfond		52 430	72 648
		<u>3 298 955</u>	<u>3 319 173</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-414 419	-330 009
Årets resultat		-53 173	-104 628
		<u>-467 592</u>	<u>-434 637</u>
Summa eget kapital		<u>2 831 363</u>	<u>2 884 536</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Fastighetslån		2 907 195	2 807 195
		<u>2 907 195</u>	<u>2 807 195</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 190	-
Skatteskulder		12 100	13 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	49 246	56 904
		<u>62 536</u>	<u>70 554</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 801 094</u>	<u>5 762 285</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	3 150 000	3 150 000
Summa	<u>3 150 000</u>	<u>3 150 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	<u>-</u>	<u>-</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjadeperiod.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0
-Ventilationsarbeten	5
-Övriga fastighetsförbättringar	2,5
-Inventarier	20

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas eller erhållas från Skatteverket.

Noter

Not 1 Förvaltningsintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Årsavgifter	305 472	291 587
Hyra lokal	1 210	1 210
Hyra p-platser	19 200	19 200
Övriga intäkter	4 710	58
Summa	330 592	312 055

Not 2 Byggnad och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	3 257 092	3 257 092
-Mark	1 857 083	1 857 083
	5 114 175	5 114 175
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 142	-8 142
	-8 142	-8 142
Redovisat värde vid årets slut	5 106 033	5 106 033
Fastighetens taxeringsvärde:	4 946 000	3 904 000

Not 3 Fastighetsförbättringar

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Markarbeten	235 000	235 000
-Radiatorer	22 450	22 450
-El källare	42 136	42 136
-Rörarbeten	22 750	22 750
-Ventilation	55 625	55 625
-Fönsterbyte	351 201	351 201
	729 162	729 162
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-164 402	-136 004
-Årets avskrivning enligt plan	-28 398	-28 398
	-192 800	-164 402
Redovisat värde vid årets slut	536 362	564 760

Not 4 Inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 816	38 801
-Nyanskaffningar	-	26 190
-Avyttringar och utrangeringar	-	-18 175
	<u>46 816</u>	<u>46 816</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 529	-38 801
-Avyttringar och utrangeringar	-	18 175
-Årets avskrivning enligt plan	-5 238	-3 903
	<u>-29 767</u>	<u>-24 529</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 049	22 287

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser & kap.tillskott</i>	<i>Dispositions- fond</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	3 221 525	25 000	72 648	-434 637
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>				
Avs. till yttre reparat.fond enl. stadgar			11 700	-11 700
lanspråktagande av yttre fond avseende markarbete			-31 918	31 918
Årets resultat				-53 173
Vid årets slut	3 221 525	25 000	52 430	-467 592

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetslån	2 907 195	2 807 195
	<u>2 907 195</u>	<u>2 807 195</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyres-/avgiftsintäkter	28 266	28 266
Upplupna räntekostnader	18 092	25 710
Övriga upplupna kostnader	888	928
Upplupen revisionskostnad	2 000	2 000
	<u>49 246</u>	<u>56 904</u>



Underskrifter

Stockholm den

.....
Mia Stewart

.....
Kajsa Timberg

.....
Sanna Kronman

Min revisionsberättelse har lämnats den

.....
Christina Edvardsson