

Årsredovisning för

Brf Kulsprutan 2

716425-9223

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

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>
Nettoomsättning	1	2 340 585	2 167 061
		<u>2 340 585</u>	<u>2 167 061</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 131 670	-1 132 386
Avskrivningar		-555 887	-541 622
Rörelseresultat		<u>653 028</u>	<u>493 053</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 145	2 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-588 503	-604 333
Resultat efter finansiella poster		<u>68 670</u>	<u>-109 106</u>
Resultat före skatt		<u>68 670</u>	<u>-109 106</u>
Korrigerings av tidigare skatt		7 339	-
Årets resultat		<u>76 009</u>	<u>-109 106</u>

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	5	48 163 436	48 565 699
Maskiner och installationer	6	87 775	98 746
		<u>48 251 211</u>	<u>48 664 445</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 251 211</u>	<u>48 664 445</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	638
Övriga fordringar	7	11 339	4 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	43 044	49 357
		<u>54 383</u>	<u>54 873</u>
Kassa och bank	9	1 995 259	1 108 397
Summa omsättningstillgångar		<u>2 049 642</u>	<u>1 163 270</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>50 300 853</u>	<u>49 827 715</u>

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>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 971 824	28 971 824
Uppskrivningsfond		1 800	1 800
Fond för yttre underhåll		979 727	828 863
Kapitaltillskott		6 623 773	6 623 773
		<u>36 577 124</u>	<u>36 426 260</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 796 741	-2 536 771
Ansamlad förlust		76 009	-109 106
		<u>-2 720 732</u>	<u>-2 645 877</u>
Summa eget kapital		<u>33 856 392</u>	<u>33 780 383</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		355 607	-58 576
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 600 000	15 600 000
		<u>15 955 607</u>	<u>15 541 424</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		40 446	101 195
Skatteskulder		17 747	11 612
Övriga skulder		77 851	74 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	352 810	318 818
		<u>488 854</u>	<u>505 908</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>50 300 853</u>	<u>49 827 715</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panter för fastighetslån		18 125 000
Summa		18 125 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden enligt följande:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,5%
-Fastighetsförbättringar	1,5-3,0%
-Hissanläggning	3,0%
-Maskiner och inventarier	20,0%
-Installationer	10 år
-Avfallskvarnar	10 år

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Årsavgifter	1 142 386	1 143 024
Hyror	1 093 405	1 018 097
Övriga intäkter	104 794	5 940
Summa	2 340 585	2 167 061

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	147 006	177 956
Reparationer	117 505	144 131
El	35 928	40 070
Uppvärmning	362 943	391 138
Vatten	38 369	43 669
Sophämtning	23 657	25 766
Försäkringspremier	33 977	31 951
Fastighetsskatt	81 490	60 880
Fastighetsavgift	27 830	31 395
Övriga fastighetskostnader	55 665	5 037
Kabel TV	63 937	53 464
Styrelsearvoden	20 000	-
Sociala avgifter	6 284	-
Revisionsarvoden	18 000	20 000
Förvaltningsarvode	64 943	66 532
Övr externa tjänster	20 367	28 206
Övriga driftskostnader	13 769	12 190
Summa	1 131 670	1 132 385

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	4 096	2 158
Ränteintäkter skattefria	49	16
Summa	4 145	2 174

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	588 503	604 318
Övriga räntekostnader	-	15
Summa	588 503	604 333

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 121 822	20 121 822
-Ombyggnad	16 941 390	16 798 737
-Mark	15 810 003	15 810 003
	<u>52 873 215</u>	<u>52 730 562</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 164 863	-3 634 212
-Årets avskrivning enligt plan	-544 916	-530 651
	<u>-4 709 779</u>	<u>-4 164 863</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 163 436	48 565 699
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 800 000	22 318 000
Mark	29 349 000	27 970 000
	<u>56 149 000</u>	<u>50 288 000</u>
Bostäder	48 000 000	22 318 000
Lokaler	8 149 000	27 970 000
	<u>56 149 000</u>	<u>50 288 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 676	38 676
-Installationer	109 717	109 717
	<u>148 393</u>	<u>148 393</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 647	-38 676
-Årets avskrivning enligt plan	-10 971	-10 971
	<u>-60 618</u>	<u>-49 647</u>
Redovisat värde vid årets slut	87 775	98 746

Not 7 Övriga fordringar

Övrigt	4 000	4 000
Skattekontot	7 339	878
	<u>11 339</u>	<u>4 878</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	32 287	32 287
Bredband	-	5 637
Brandkontoret	-	5 040
ComHem	10 757	6 393
	<u>43 044</u>	<u>49 357</u>

Not 9 Kassa och bank

	2013	2012
Kassa	-	15 000
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 995 259	1 093 397
	1 995 259	1 108 397

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Upp-skriv.fond Insatser</i>	<i>Kapital tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Ansamlad förlust</i>	
Belopp vid årets ingång	28 971 824	6 623 773	828 863	-2 536 771	-109 106	33 780 383
Disposition enligt stämmobeslut			150 864	-259 970	109 106	
Årets förändring	-	-			76 009	76 009
Belopp vid årets utgång	28 971 824	6 623 773	979 727	-2 796 741	76 009	
			36 577 124		-2 720 731	

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2012-12-31</i>
Swedbank	2016-03-24	4,579%	6 000 000		6 000 000
Swedbank	rörligt	2,840%	2 000 000		2 000 000
Swedbank	2015-10-23	2,690%	2 500 000		2 500 000
Swedbank	rörligt	3,560%	3 000 000		3 000 000
Swedbank	2014-09-25	3,870%	2 100 000		2 100 000
			15 600 000		15 600 000
			15 600 000	-	15 600 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Räntor	91 436	92 091
Förutbetalda hyror och avgifter	125 015	104 635
Fortum	1 453	-
Fastighetsägarana AB	-	4 840
Bleck o Plåt	-	25 951
Revisionsarvode	18 000	20 000
Fastighetsskötsel	8 130	-
HB	831	-
Arvoden 2012	20 000	20 000
Arvodej 2013	20 000	-
Fjärrvärme	35 598	45 017
Sociala avgifter 2012	6 284	6 284
Sociala avgifter 2013	6 284	-
Ljushuset	556	-
Vatten	7 415	-
TQI	6 440	-
Berendsen	1 960	-
Övrigt utlägg	3 408	-
	352 810	318 818

Underskrifter

Stockholm 2014-

Peter August Thomasson Sidenbladh

Åsa Elisabeth Andersson

Klas Torkel Stureson Agner

Lizbeth Lorena Valck Ampuero

Karl Jonas Fredrik Söderström

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-

Karin Westerlund

Mazars SET Revisionsbyrå