

Styrelsens

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31

Bostadsrättsföreningen Stören 20

Orgnr. 716425-8423

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7 - 9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos PRV 1988-03-04. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § fastställdes på stämma 2002-09-24 och har registrerats hos PRV. Stören 20 tillträdde 2002-10-31.

Stören 20 är belägen på Högbergsgatan 81 A-D och Bengt Ekehjelmsgatan 6 i Stockholms kommun. Fastighetens tomtyta är 1 165 m² och har 35 st lägenheter om 2 064 m², 2 lokaler om 255 m².

Byggnadsår är 1896. Fastigheten ombyggdes totalt 1986. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningsstämma mm

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2013-06-26.

Vid stämman valdes följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:

Martin Englund
Olle Gudmunsson
Åke Halvdanson
Monika Orski
Robert Rantataro
Jakob Vedefors

Suppleanter:

Karl-Erik Dunder
Victor Ståhlblad
Gunilla Sundberg

Vid stämman utsågs även:

Revisor:

Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB

Valberedning:

Karin Malmquist

Vid konstituerande styrelsemöte samma dag utsågs Monika Orski till styrelsens ordförande.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit protokollförda sammanträden.

Händelser av väsentlig betydelse

Under 2013 genomfördes kontroll av rökkanaler och ventilation. De rökkanaler som enligt kontrollen behöver åtgärdas kommer att repareras under 2014.

Avgifter för bostadsrättshavare höjdes med 5% från 2013-06-01.

Förväntad framtida utveckling

Normala underhållsåtgärder kommer att utföras under året som kommer.

Tomträtsavgälden höjs även under 2014 och 2015. Avgiftshöjningar för bostadsrättshavare kommer att följa höjningen av tomträtsavgälden.

Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserad förlust	-3 523 592
Avsättning fond yttre underhåll	-143 466
Årets förlust	-193 257
Summa vinstmedel	<u>-3 860 315</u>

Styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning

RESULTATRÄKNING

Not

	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
INTÄKTER		
Årsavgifter	1 136 412	1 104 216
Hysesintäkter	348 632	341 716
Övriga intäkter	<u>11 359</u>	<u>375 219</u>
Summa intäkter	1 496 403	1 821 151
KOSTNADER		
Fastighetsomkostnader	-949 689	-1 122 540
Övriga externa kostnader	-106 231	-128 311
Personalkostnader	1 0	0
Avskrivningar	2 <u>-178 798</u>	<u>-178 798</u>
Summa kostnader	-1 234 718	-1 429 649
RÖRELSERESULTAT	261 685	391 502
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR		
Ränteintäkter och liknande poster	3 567	3 550
Räntekostnader och liknande poster	<u>-458 509</u>	<u>-479 308</u>
	-454 942	-475 758
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INVESTERINGAR	-193 257	-84 256
ÅRETS RESULTAT	<u>-193 257</u>	<u>-84 256</u>

BALANSRÄKNING

Not

TILLGÅNGAR**2013-12-31****2012-12-31****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Fastighet och tomträtt	3	40 299 556	40 435 861
Inventarier	4	10 700	21 400
Installationer	5	254 348	286 141
		<u>40 564 604</u>	<u>40 743 402</u>

Omsättningstillgångar*Fordringar*

Övrig kortfristig fordran		1 732	1 648
Skattefordran		7 814	7 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 288	76 733

Kassa och bank

	6	<u>957 577</u>	<u>923 264</u>
		1 059 411	1 009 164

SUMMA TILLGÅNGAR**41 624 015****41 752 566****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

7

Bundet eget kapital

Insatser		28 451 824	28 451 824
Upplåtelseavgifter		2 941 111	2 941 111
Fond för yttre underhåll		1 198 929	1 055 463

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 523 592	-3 303 409
Avsättning fond yttre underhåll		-143 466	-135 927
Årets resultat		-193 257	-84 256
		<u>28 731 549</u>	<u>28 924 806</u>

Skulder

8

Skulder till kreditinstitut		12 500 000	12 500 000
Förskott hyror/årsavgifter		109 325	98 975
Leverantörsskulder		205 125	133 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 016	95 697
		<u>12 892 466</u>	<u>12 827 760</u>

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**41 624 015****41 752 566****POSTER INOM LINJEN**

Ställda panter	9	17 000 000	17 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

KASSAFLÖDESANALYS

Not

	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
<i>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</i>		
Rörelseresultat	261 685	391 502
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	178 798	178 798
Betald skatt	<u>-295</u>	<u>2 205</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	440 188	572 505
Förändring av rörelsekapital		
Ökning - Minskning + av fordringar	-15 639	6 126
Ökning + Minskning - av skulder	<u>64 706</u>	<u>33 323</u>
<i>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</i>	<u>489 255</u>	<u>611 954</u>
<i>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</i>		
Erhållna räntor	3 567	3 550
Upptagna lån	8 0	350 000
Erlagda räntor	<u>-458 509</u>	<u>-479 308</u>
<i>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</i>	<u>-454 942</u>	<u>-125 758</u>
<i>ÅRETS KASSAFLÖDE</i>	<u>34 313</u>	<u>486 196</u>
Likvida medel vid årets början	923 264	437 068
Likvida medel vid årets slut	957 577	923 264

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet om annat ej framgår.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Se not 3

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Not 1 Personalkostnader 2013 2012

Föreningen har under året inte haft några anställda, löner eller ersättningar har ej utgått.

Not 2 Avskrivningar 2013 2012

Följande avskrivningsprocent har tillämpats

Fastighet	0,5%	0,5%
Inventarier	20%	20%
Installationer	20%	20%

Not 3 Fastighet och tomträtt 2013 2012

Ingående anskaffningsvärden	42 423 970	42 741 904
Årets investeringar	0	0
Årets omklassificeringar	0	-317 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	<u>42 423 970</u>	<u>42 423 970</u>
Ingående avskrivningar	-1 988 109	-1 851 804
Årets avskrivningar	-136 305	-136 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 124 414</u>	<u>-1 988 109</u>
Bokfört planenligt restvärde	40 299 556	40 435 861
Taxeringsvärden		
Fastighet	23 432 000	22 449 000
Tomträtt	24 390 000	22 860 000
	<u>47 822 000</u>	<u>45 309 000</u>
Bostad	45 200 000	43 200 000
Lokal	2 622 000	2 109 000
	<u>47 822 000</u>	<u>45 309 000</u>

Not 4 Inventarier	2013	2012
Ingående anskaffningsvärden	90 875	90 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	90 875	90 875
Ingående avskrivningar	-69 475	-58 775
Årets avskrivningar	-10 700	-10 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 175	-69 475
Bokfört planenligt restvärde	10 700	21 400
Not 5 Installationer	2013	2012
Ingående anskaffningsvärden	317 934	0
Årets omklassificeringar	0	317 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	317 934	317 934
Ingående avskrivningar	-31 793	0
Årets avskrivningar	-31 793	-31 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 586	-31 793
Bokfört planenligt restvärde	254 348	286 141
Not 6 Kassa och bank	2013	2012
Kassa	5 000	5 000
Postgiro och bank	604 702	570 389
Swedish short term assets/lux räntefond	347 875	347 875
	957 577	923 264
Not 7 Eget kapital	2013	2012
<i>Bundet eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	32 448 398	32 312 471
Fond för yttre underhåll	143 466	135 927
Belopp vid årets utgång	32 591 864	32 448 398
<i>Fritt eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	-3 523 592	-3 303 409
Avsättning fond för yttre underhåll	-143 466	-135 927
Årets resultat	-193 257	-84 256
Belopp vid årets utgång	-3 860 315	-3 523 592
<i>Summa eget kapital</i>	28 731 549	28 924 806

Enligt ekonomisk plan skall kr 28 655 000 utgå i insatser. Lägenhet nr 42 upplåts med hyresrätt varvid grundavgifterna har reducerats med kr 1 118 822 jämfört med ekonomisk plan.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde

Not 8 Skulder**2013****2012**

De skulder vilka förfaller till betalning senare än ett år respektive senare än fem år anges nedan

Skulder till kreditinstitut

senare än 5 år efter balansdag

12 500 000
12 500 000

12 500 000
12 500 000

Not 9 Ställda panter**2013****2012**

Fastighetsinteckningar för säkerställande av skulder till kreditinstitut

17 000 000

17 000 000

Stockholm den

 Monika Orski
 Ordförande

 Olle Gudmundsson

 Åke Halvdanson

 Martin Englund

 Robert Rantataro

 Jakob Vederfors

Min revisionsberättelse har avgivits den

 Caroline Ståhlberg
 Auktoriserad revisor