

BF Birger Jarl U P A

Org.nr. 702000-1728

ÅRSREDOVISNING

FÖR

RÄKENSKAPSÅRET 2013-01-01 - 2013-12-31

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2013.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta egendomen nr 9 i kvarteret Väduren med adress nummer 103 vid Birger Jarlsgatan och nummer 17 vid Frejgatan i Stockholm samt däri upplåta bostadslägenheter till sina ledamöter i den tur de i föreningen blivit inskrivna och vilka lägenheter genom avbetalningar bliva innehavarens lagliga egendom.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades den 13 juni 1905. Nuvarande stadgar registrerades den 9 september 2011.

Föreningens fastighet, Väduren 9, förvärvades den 14 oktober 1905. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Uppvärmnings av fastigheten sker via fjärrvärme via Fortum. Kabel-TV levereras av Com-Hem. Bredband levereras av Ownit. Fastigheten uppfördes 1884 och består av flerbostadshus med lägenheter i bottenplan och fyra våningar därtill. År 2000 avslutades ombyggnad av vinden till tre nya bostadslägenheter och år 2010 slogs två av dessa vindslägenheter samman till en.

2013

Under 2013 har falsar, fogar och brandstegar på taket renoverats och lagts till. En balkong har renoverats tillhörande lh 46 (vindsvåning). Hissen har genomgått omfattande renovering där drivremmar, säkerhet telefon och lampor bytts ut. Hissen är besiktigad och godkänd.

Från och med den 1 april 2011 hyrs lokalen ut till C B Capital Invest AB.

Från och med den 1 augusti 2011 hyrs lokalen ut till NOCS AB.

Lägenheter och lokaler

De 41 bostadslägenheternas totalyta uppgår till 2 282 kvm och föreningens två lokalers totalyta uppgår till 138 kvm.

Lägenhetsöverlåtelser genomförda under 2013

Sara Edman och Sebastian Silva har överlåtit lgh 6 till Henrik Bäcklin (2013-08-31)

Emma Hartell och Fredrik Ragnå har överlåtit lgh7 till John Svensson 50% och Caroline Zachrisson (2013-09-13)

Selena Svillar har överlåtit lgh 8 till Danny Ramilton (2013-05-22)

Caroline Olofsson och Michael Grimborg har överlåtit lgh 22 till Johanna Troedsson 10% och Niklas Troedsson 45% och Åsa Karlsson 45% (2013-08-06)

Margaux Dietz och Eveline Dietz har överlåtit lgh 23 till Sara Gottby (2013-11-12)

Anna Larsson har överlåtit lgh 31 till Saga Wendotte (2013-08-15)

Kristina Landelius Zander har överlåtit lgh 41 till Therese Öman (2013-10-30)

Louise Lundqvist har överlåtit lgh 14 till Clara Olovsson (2013-12-19)

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728
Förvaltning

Binette Consulting AB ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning och Interbranch AB för den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Styrelsens sammansättning

Daniel Aglöv,,ordförande och ledamot
Johan Persson, ledamot
Pär Ola Adolfsson, ledamot
Jerry Hollenberg, ledamot
Sebastian Silva, ledamot (t o m 2013-11-30)
Karin Holmstran, suppleant
Johan Heilborn, suppleant

Revisorer

Mats Ohrner, auktoriserad revisor
Daniel Skagerö, intern revisor

Förslag till disposition beträffande resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-73 970 kr
Balanserat resultat	304 750 kr
	<u>230 780 kr</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras sålunda :

Överföring till fond för yttre underhåll 0,3 procent av taveringsvärdet på föreningens byggnad	68 823 kr
Avsättning till reservfond - 5% av årets vinst	0 kr
Överföres i ny räkning	161 957 kr
	<u>230 780 kr</u>

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	130101-131231	120101-121231
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 741 129	1 804 778
		1 741 129	1 804 778
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 092 288	-960 411
Personalkostnader	2	-82 454	-80 930
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-247 234	-245 692
Rörelseresultat före finansiella poster		319 153	517 745
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		736	1 029
Räntekostnader och liknande poster		-393 859	-466 053
Resultat efter finansiella poster		-73 970	52 721
Skatt pga ändrad taxering		0	0
Årets resultat		-73 970	52 721

Balansräkning

Belopp i kr	Not	20131231	20121231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 308 344	13 363 005
Summa			
Immateriella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		13 311 144	13 365 805
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		108 022	93 583
Övriga fordringar		136 578	158 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	27 526	26 694
Summa		272 126	278 405
Kassa och bank		499 450	420 919
Summa omsättningstillgångar		771 576	699 324
SUMMA TILLGÅNGAR		14 082 720	14 065 129

Balansräkning

Belopp i kr	Not	20131231	20121231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		194 652	194 652
Reservfond		15 669	13 033
Fond för yttre underhåll		466 090	419 746
		676 411	627 431
Fritt eget kapital			
Balanserad resultat		304 750	301 009
Årets resultat		-73 970	52 721
		230 780	353 730
Summa eget kapital		907 191	981 161
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	12 078 760	12 130 946
		12 078 760	12 130 946
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		156 621	157 278
Leverantörsskulder		220 335	90 546
Övriga skulder		202 541	174 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	517 272	530 709
		1 096 769	953 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 082 720	14 065 129

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	20131231	20121231
STÄLLDA SÄKERHETER		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	8 753 000	8 753 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

BF Birger Jarl U P A

Org nr 702000-1728

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Byggnader	1,55%
Inventarier	20%

Not 1 Nettoomsättning

	130101-131231	120101-121231
Årsavgifter	1 513 791	1 552 064
Hysesintäkter	224 942	245 214
Övriga rörelseintäkter	2 396	7 500
	<u>1 741 129</u>	<u>1 804 778</u>

Not 2 Driftkostnader

	130101-131231	120101-121231
Fastighetsel	44 808	43 476
Fjärrvärme	371 469	361 799
Vatten och avlopp	41 671	43 067
Fastighetskost	63 490	75 100
Fastighetsförsäkring	35 302	29 349
Kabel-TV/bredband	61 920	62 207
Sophämtning	35 701	34 383
Städning	46 127	35 050
Snöröjning/sandning	19 875	7 500
Fastighetskötsel	44 550	49 136
Rep och underhåll fastighet	208 044	111 706
Ekonomisk förvaltning	41 445	40 275
Övrigt	77 886	67 363
	<u>1 092 288</u>	<u>960 411</u>

Styrelsearvoden	63 391	62 852
Sociala avgifter	19 063	18 078
	<u>82 454</u>	<u>80 930</u>

Not 3 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden	20131231	20121231
Vid årets början	15 857 197	15 567 301
Pågående investeringar / nyanskaffningar	195 373	289 896
	<u>16 052 570</u>	<u>15 857 197</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 759 692	-2 514 000
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-247 234	-245 692
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>13 045 644</u>	<u>13 097 505</u>

Anskaffningsvärde mark	265 500	265 500
------------------------	---------	---------

Summa byggnader och andra fasta tillgångar 13 311 144 13 363 005

	20131231	20121231
Taxeringsvärden byggnader	22 941 000	15 448 000
Taxeringsvärden mark	31 875 000	31 391 500
	<u>54 816 000</u>	<u>46 839 500</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande	20131231	20121231
Bostäder	21 800 000	13 671 000
Lokaler	1 141 000	1 777 000
	<u>22 941 000</u>	<u>15 448 000</u>

BF Birger Jarl U P A

Org nr 702000-1728

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	130101-131231	120101-121231
Bredband	15 480	15 480
Försäkring	12 046	11 214
	<u>27 526</u>	<u>26 694</u>

Not 5 Förändring av Eget kapital

	Instats- kapital	Reserv fond	Yttre fond	Fritt Eget kapital
Belopp vid årets ingång	194 652	13 033	419 746	353 730
Avsättning till yttre fond		2 636	46 344	-46 344
Avsättning reservfond			0	-2 636
Årets resultat				-73 970
Belopp vid årets utgång	<u>194 652</u>	<u>15 669</u>	<u>466 090</u>	<u>230 780</u>

Not 6 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Bindningstid
Handelsbanken	5 382 079	2,10	2015-04-28
Varav kortfristig del	-53 821		
Handelsbanken	6 853 302	2,99	2018-02-28
Varav kortfristig del	-102 800		
	<u>12 078 760</u>		

Not 7 Upplupna kostnader / förutbetalda intäkter

	130101-131231	120101-121231
Upplupna utgiftsräntor	56 761	73 404
Periodiserade hyror / avgifter	395 180	378 836
Fjärrvärme	50 653	62 606
Fastighetsel	3 928	5 113
Upplupna revisionsarvoden	10 750	10 750
	<u>517 272</u>	<u>530 709</u>

Stockholm den / 2014

.....
Jerry Hollenberg

.....
Pär-Ola Adolfsson

.....
Johan Persson

.....
Sebastian Silva

.....
Daniel Aglöv

Min revisionsberättelse har avgivits / 2014

.....