allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHARLOTTENBERG 1

Org. nr. 769608-6110

ÅR 2013

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2013-01-01 - 2013-12-31.

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2002-08-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-14 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

Föreningen är medlem i samfälligheten Danderyd Sjukhuset S:1 (57%) och gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 (57%).

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2013

Ordinarie:		*Suppleanter:*
Svante Åhman	Ordförande	Hubertus Videgård
Maria Englund	Sekreterare	
Leif Söderberg	Kassör	

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2013

Ordinarie:		*Suppleanter:*
Ulf Lejonklou	Ordförande	Patrik Schirman
Maria Englund	Sekreterare	
Leif Söderberg	Kassör	

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ordinarie:		*Suppleant:*	
KPMG		Suppleant	
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor	Per Engzell	Auktoriserad revisor

Valberedning

Ragnhild Wahlberg	Sammankallande
Sten Lundell	
Barbro Boija	

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på ca 82 år.

Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.
Följande avskrivningsprocent tillämpas: Inventarier 20% (20%)

Siffror inom parentes gäller föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter & hyror

	2013	2012
Årsavgifter bostäder	3 292 608	3 292 608
Avgiftsbortfall, bostäder	-12 637	0
Hyresintäkter garage, p-platser mm	419 691	475 221
	3 699 662	**3 767 829**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013	2012
El	293 239	302 644
Uppvärmning	63 044	4 096
Överlåtelse- & pantavgifter	6 449	1 510
Försäkringsersättning	51 507	0
Övriga intäkter	16 977	23 265
	431 216	**331 515**

Not 3 Fastighetsskötsel

	2013	2012
Fastighetsskötsel enligt avtal	68 032	67 580
Städ	97 790	135 803
Hisservice	48 861	50 192
Markskötsel	86 050	84 800
Snöröjning/Halkbekämpning	50 315	99 953
Förbrukningsmaterial	4 277	11 446
	355 325	**449 774**

Not 4 Reparationskostnader

	2013	2012
Reparation byggnader	4 218	22 397
Reparation hiss	2 426	0
Reparation tvättstuga	8 587	3 008
Reparation installationer	9 210	27 721
	24 441	**53 126**

Not 5 Underhållskostnader

	2013	2012
Underhåll installationer	23 298	54 982
Underhåll huskropp utv.	117 782	0
Övrigt underhåll	0	8 610
	141 080	**63 592**

Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2013	2012
El	338 544	364 519
Fjärrvärme	601 414	606 700
Vatten	89 647	81 224
Sophämtning	64 479	61 829
	1 094 084	**1 114 272**

UL

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Not 7 Övriga driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsförsäkringar	57 436	48 569
Självrisk	996	0
Bevakningskostnader	1 102	0
Tv/Bredband	184 868	184 892
	244 402	**233 461**

Not 8 Fastighetsskatt

	2013	2012
Fastighetsskatt bostäder	33 852	38 220
	33 852	**38 220**

Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader

	2013	2012
Förbrukningsinventarier	899	6 325
Telekommunikation	2 357	2 304
Revisionsarvode	10 125	10 763
Arvode ekonomisk förvaltning	58 500	60 932
Medlemsavgift organisationer	5 490	5 490
Övriga externa tjänster	10 541	8 101
Övriga omkostnader	30 608	7 306
	118 520	**101 221**

Arvode och kostnadsersättning för revisionen

	2013	2012
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	10 125	10 763
	10 125	**10 763**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Anställda och personalkostnader

Löner, ersättningar och sociala kostnader

	2013	2012
Arvoden till styrelsen	77 875	83 913
Arbetsgivaravgifter	24 468	17 281
	102 343	**101 194**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Not 11 Byggnader och mark	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	167 375 000	167 375 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**167 375 000**	**167 375 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 761 578	-2 260 078
Årets avskrivningar	-551 700	-501 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 313 278**	**-2 761 578**
Mark		
Ingående markvärde	47 000 000	47 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**47 000 000**	**47 000 000**
Utgående planenligt restvärde	**211 061 722**	**211 613 422**
Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	31 000 000
	112 000 000	**106 000 000**

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	267 648	267 648
Årets anskaffningsvärde	23 869	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**291 517**	**267 648**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-267 648	-267 648
Årets avskrivningar enligt plan	-4 744	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-272 392**	**-267 648**
Utgående planenligt restvärde	**19 125**	**0**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
Tv/Bredband	46 223	46 200
Försäkring	50 699	42 514
Förvaltningsarvode	14 616	14 625
Städning	0	23 318
Fastighetsskötsel	0	15 313
Snöröjning/Halkbekämpning	0	12 279
Upplupen parkeringsintäkt	4 820	0
	116 358	**154 249**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för-ändringar		Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	170 465 000	0		170 465 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	1 275 163	109 688	*	1 384 851
Balanserat resultat	4 424 599	123 141		4 547 740
Resultat föregående år	232 829	-232 829		0
Årets resultat	0	377 508		377 508

* Avsättning enligt stämmobeslut		173 280
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-63 592
		109 688

Not 15 Skulder till kreditinstitut

			2013	2012
Bank	**%-sats**	**Omsättning**		
Swedbank AB	3,11%	2015-10-26	5 500 000	5 500 000
Swedbank AB	3,30%	2015-09-25	4 500 000	4 500 000
Swedbank AB	3,21%	2014-06-25	5 500 000	5 500 000
Swedbank AB	3,18%	2016-11-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	3,01%	2017-09-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	2,97%	2016-08-25	8 600 000	8 600 000
Swedbank AB	1,64%	tre mån ränta	100 000	1 050 000
Nästa års amortering			-150 000	-150 000
			34 050 000	**35 000 000**

Årets amortering uppgår till ca 950 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 150 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 33 600 tkr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Räntekostnader	146 065	154 002
Snöröjning/Halkbekämpning	0	24 558
Revisionsarvode	10 500	10 500
Fjärrvärme	72 812	94 179
El	35 844	36 734
Sophämtning	14 889	14 700
	280 110	**334 673**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Not 17 Likvida medel	2013	2012
Bank (kredit limit 2 900 000 kr)	428 763	595 102
	428 763	**595 102**

Räntor

Under perioden betald ränta	1 090 884	1 217 693
Under perioden erhållen ränta	67	3 169

Danderyd den 8/4 2014

Ulf Lejonklou
Ordförande

Maria Englund
Sekreterare

Leif Söderberg
Kassör

Vår Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2014
KPMG

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 1, org. nr 769608-6110

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Charlottenberg 1 för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Charlottenberg 1s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Charlottenberg 1 för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 maj 2014

KPMG AB

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 29 maj 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit åtta protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 6 (f.å 1) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 86 (f.å 87). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

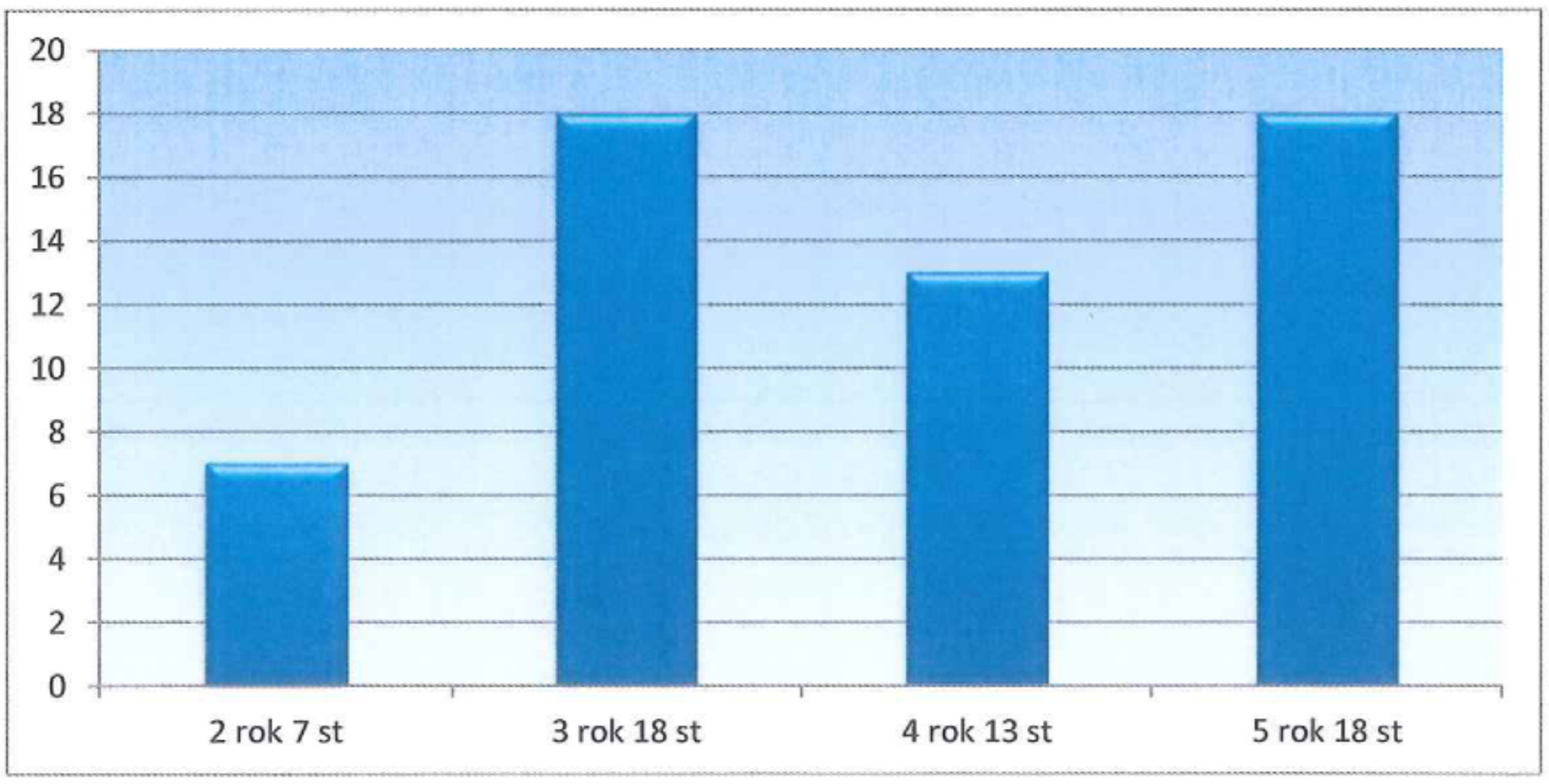
Nybyggnadsår och värdeår är 2003.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	112 000 000	106 000 000
Varav byggnader:	76 000 000	75 000 000
Varav mark:	36 000 000	31 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar AB i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns tre stycken flerbostadshus innehållande 56 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 5 776 kvm.

Lägenhetsfördelning



UL MK

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Gemensamhetsanläggning Sjukhuset GA:3 drivs som delagärförvaltning tillsammans med Brf Charlottenberg 2.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Så Mycket Enklare
Städning	Maries Puts & Städ
Markskötsel	Team Wåhlin AB
Snöröjning	Team Wåhlin AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Transit Kabel-Tv AB
Bredband	Transit Kabel-Tv AB
El	E.on AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB
Parkering	Q-park AB
Tidningsinsamling	IL Recycling AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Verksamheten

Ett lån har omsatts under räkenskapsåret till lägre räntesats vilket medfört att ränteutgifterna sjunkit. Lånen har nu lagts upp så att fortsättningsvis kommer ett lån att omsättas per år. Lånen är placerade i Swedbank. I samband med årsmötet 29:e maj firades föreningen 10-årsjubileum med en gemensam buffé.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Detta innebär att avskrivningsplanen för föreningens byggnader kan komma att behöva justeras, vilket kan medföra ökade avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014.

Under 2014 kommer granitsocklar att anläggas runt bostadshusen. Valet av material är för att få en god kvalité och långvarigt skydd. Arbetet är beställt att utföras under våren 2014. Vidare planeras att anlägga nya rabatter utanför husen och plantera nya växter. De markytor som samägs med Ch2 kommer att ses över för en trevlig boendemiljö.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Anställda

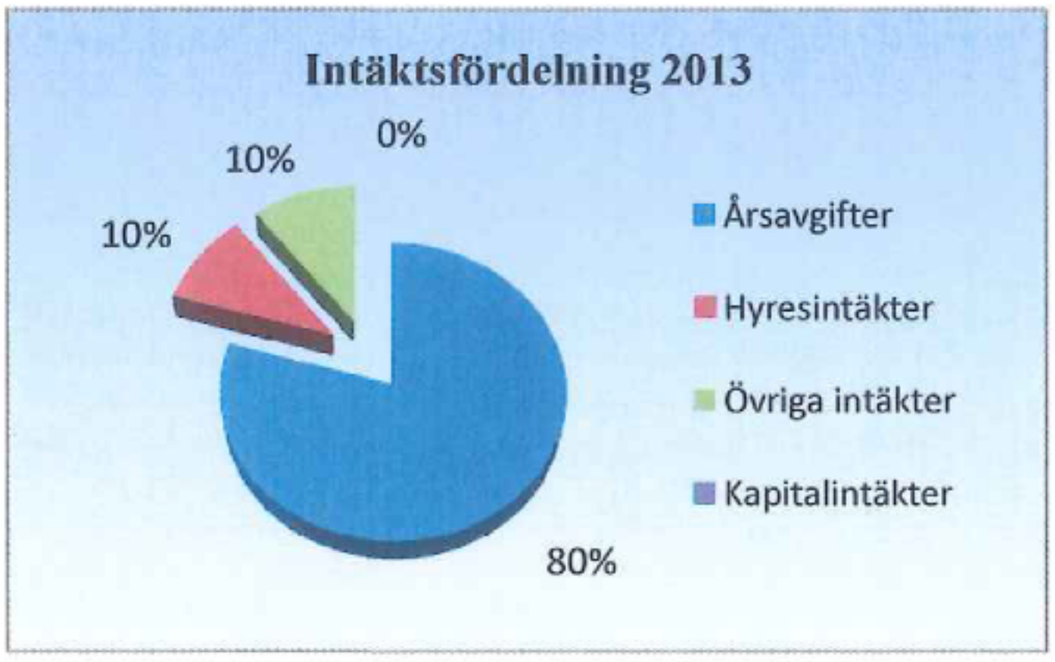
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Under räkenskapsåret har ett lån omsatts till lägre räntenivå än tidigare. extra amortering på 800.000 kr har till följd av goda ekonomiska förutsättningar genomförts i december 2013.

Under 2013 och tidigare år har föreningens lån omsatts till lägre räntesatser samt extra amorteringar genomförts. Tack vare detta har övriga utgifter som årligen stiger (värme, vatten, sophämtning, snöröjning, trädgårdsskötsel mm), kunnat finansieras utan att avgiftshöjningar blivit nödvändiga. Årsavgiften, som har varit oförändrad (570 kr/m2) sedan föreningen bildades 2003, kommer att kunna bibehållas oförändrad även under 2014.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 293
Hyresintäkter	420
Övriga intäkter	431
Kapitalintäkter	0
Summa	**4 144**

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	355
Reparation/underhåll	166
Taxebundna kostnader	1 094
Övriga driftkostnader	244
Fastighetsskatt	34
Övr.förv/rörelsekostn.	119
Personalkostnader	102
Avskrivning	556
Kapitalkostnader	1 083
Summa	**3 753**



allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

Flerårsjämförelse/nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	4 131	4 099	4 061	4 119	4 078
Resultat efter fin. poster, tkr	378	233	289	616	512
Balansomslutning, tkr	211 644	212 368	212 705	213 041	213 511
Soliditet, %	84%	83%	83%	83%	82%
Kassalikviditet, %	69%	78%	66%	48%	54%
Snittränta, %	3,12%	3,42%	3,63%	3,25%	4,49%
Årsavgift, kr/kvm boyta	570	570	570	570	570
Lån, kr/kvm boyta	5 921	6 086	6 198	6 311	6 510
Ränta, kr/kvm boyta	187	210	227	208	221
Värme, kr/kvm	104	105	92	108	92
El, kr/kvm	59	63	62	65	70
Vatten, kr/kvm	16	14	27	27	26

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 547 740
årets vinst	377 508
	4 925 248
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	173 280
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktages	-141 080
i ny räkning överföres	4 893 048
	4 925 248

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

UL MK

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 699 662	3 767 829
Övriga rörelseintäkter	2	431 216	331 515
		4 130 878	**4 099 344**
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-355 325	-449 774
Reparationer	4	-24 441	-53 126
Underhåll	5	-141 080	-63 592
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 094 084	-1 114 272
Övriga driftkostnader	7	-244 402	-233 461
Fastighetsskatt	8	-33 852	-38 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-118 520	-101 221
Personalkostnader	10	-102 343	-101 194
		-2 114 047	**-2 154 861**
Rörelseresultat före avskrivningar		**2 016 832**	**1 944 483**
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-556 444	-501 500
Rörelseresultat		**1 460 388**	**1 442 983**
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		67	3 169
Räntekostnader		-1 082 947	-1 213 323
Resultat efter finansiella poster		**377 508**	**232 829**
Årets resultat		**377 508**	**232 829**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

BALANSRÄKNINGAR	**Not**	**2013-12-31**	**2012-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	211 061 722	211 613 422
Maskiner, inventarier och installationer	12	19 125	0
		211 080 847	**211 613 422**
Summa anläggningstillgångar		**211 080 847**	**211 613 422**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		18 006	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116 358	159 459
		134 364	**159 459**
Kassa och bank	17	428 763	595 102
Summa omsättningstillgångar		**563 127**	**754 561**
SUMMA TILLGÅNGAR		**211 643 974**	**212 367 983**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		170 465 000	170 465 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		1 384 851	1 275 163
		171 849 851	**171 740 163**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 547 740	4 424 599
Årets resultat		377 508	232 829
		4 925 248	**4 657 428**
Summa eget kapital		**176 775 099**	**176 397 591**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	34 050 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		**34 050 000**	**35 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		140 485	204 009
Skatteskulder		71 881	74 503
Övriga kortfristiga skulder		22 909	47 739
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		153 490	159 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	280 110	334 673
Summa kortfristiga skulder		**818 875**	**970 392**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**211 643 974**	**212 367 983**
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		49 800 000	49 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

UL 7/2
MÉ

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1
769608-6110

K A S S A F L Ö D E S A N A L Y S

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		377 508	232 829
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		556 444	501 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**933 952**	**734 329**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		25 095	-11 565
Förändring av kortfristiga skulder		-151 517	79 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**807 530**	**802 518**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-23 869	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-23 869**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-950 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-950 000**	**-650 000**
Årets kassaflöde		**-166 339**	**152 518**
Likvida medel vid årets början		595 102	442 584
Likvida medel vid årets slut	17	**428 763**	**595 102**