allabrf.se

Brf Högbrunn nr 1
Org nr 719000-0948

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Högbrunn nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013, föreningens 68:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ordinarie	Suppleanter:
	Christer Calmtorp	Jessica Jonsson
	Lena Eriksson	Maria Persson
	Jonatan Gezelius	
	Ilmar Herranen	
	Jonas Runnhagen	
Revisorer	Hans Eriksson	Britt-Marie Karlsson

Fastighet och lägenhetsfördelning

Brf Högbrunn nr 1 registrerades hos Bolagsverket 19460515, med organisationsnummer 719000-0948. Gällande stadgar registrerades 20030613.
Fastigheten, Blodroten 1, omfattande 1380 kvm, anskaffades 1945 från Nyköpings Stad till en kostnad av 31.000.-. Under 1946 uppfördes byggnaden till en kostnad av 470.500.-. Totalkostnaden för hela förvärvet uppgick således till 501.500.-.

Antal huskroppar: 1 st
Antal lägenheter: 27 st med total bostadsyta 1386 kvm.
Antal lokaler: 2 st uthyrda källarlokaler
Antal 1 rum och kök: 3 st
Antal 2 rum och kök: 21 st
Antal 3 rum och kök: 3 st

Fastighetsskötsel: Samhall och Farmartjänst och egen regi.
Ekonomisk förvaltning: CG Andersson, Ekonomisystem.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Även tilläggsförsäkring hos Anticimex finnes.

Renoveringar/Installationer

Under 1983 renoverades tak, fasad och fönster. 1995 o 1996 genomfördes en omfattande renovering med bl.a. stambyte, nya ytterportar och renovering av balkonger. 1999 isolerades grunden och 2003 renoverades tvättstugan. 2004 byttes lägenhetsdörrarna och under 2006 renoverades mangelrummet med ny inredning och nya maskiner.
Årets reparationer har kostat 65 tusen, innefattande bl.a. självrisk vattenskada, målning fönster och ombyggnad i källaren; sanering av lgh nr 16 har även i år kostat föreningen en del.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1947 och taxeringsvärdet för räkenskapsåret har höjts till 7.045.000.-, varav byggnader 5.400.000.- och mark 1.645.000.-. Fastighetsavgift betalas med 0,4% av ett reducerat belopp.

allabrf.se

Lägenhetsöverlåtelser
Lgh nr 10 till Michael Agubi och Inas Qaryaqouz, 30 juni

Ekonomi

Nyckeltal kr/kvm boyta	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgift	491	491	491	480	467
Fastighetsavgift	20	19	19	19	17
Uppvärmning	118	121	107	118	109
Vatten	32	32	32	31	59
Försäkringspremier	12	12	10	10	10
Fastigh.skötsel/snöröjn	17	35	49	28	40
Räntekostnad	37	52	46	23	29
Fastighetslån	1357	1387	1417	1447	1477
Soliditet	50%	48%	47%	45%	44%

Förslag till resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	199213,88
årets resultat	85564,92
summa	284778,80

disponeras så att:

till fond för yttre reparationer	100000,00
i ny räkning balanseras	184778,80
summa	284778,80

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

allabrf.se

Balansräkning	not	20131231	20121231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	3695956	3699756
Inventarier	2	2618	5640
Summa anläggningstillgångar		*3698574*	*3705396*
Omsättningstillgångar	3		
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		6330	3842
Bank o pg		331889	260343
Summa omsättningstillgångar		*338219*	*264185*
Summa tillgångar		**4036793**	**3969581**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Insatser		25650	25650
Fond yttre reparationer		1701195	1601195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		199214	237871
Årets resultat		85565	61343
Summa Eget Kapital		*2011624*	*1926059*
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	4	1839885	1881465
Summa långfristiga skulder		*1839885*	*1881465*
Kortfristiga skulder	5		
Fastighetslån		41580	41580
Leverantörsskulder		76938	46922
Skatteskuld		2935	2295
Upplupna kostnader		6775	12333
Övriga kortfristiga skulder		6330	13392
Förskottsbetalda avgifter		50726	45535
Summa kortfristiga skulder		*185284*	*162057*
Summa skulder		*2025169*	*2043522*
Summa Eget Kapital och Skulder		**4036793**	**3969581**
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		3389645	3389645
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

allabrf.se

Resultaträkning	not	20130101 -20131231	20120101 -20121231
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		680940	680940
Övriga hyresintäkter		36040	24950
Övriga intäkter		0	0
Summa föreningens intäkter		*716980*	*705890*
Föreningens kostnader			
Reparationer o underhåll		65482	29681
Fastighetsavgift		28180	26232
Fjärrvärme		163232	167961
Driftskostnader	6	274327	292396
Förvaltningskostnad	7	42627	50082
Avskrivning	8	6822	6822
Summa föreningens kostnader		*580670*	*573174*
Resultat före finansiella poster		*136310*	*132716*
Finansiella poster			
Ränteintäkter		609	490
Räntekostnad		-51354	-71863
Summa finansiella poster		*-50745*	*-71373*
Resultat efter finansiella poster		*85565*	*61343*
Årets Resultat		**85565**	**61343**

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.
Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker, om möjligt, med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättningen till denna fond skall numera ske över resultatdispositionen och dessutom hanteras som bundet eget kapital.

NOTER

Not 1 Fastigheter	20131231	20121231
Ingående anskaffningsvärde	4045000	4045000
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	4045000	4045000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	345244	341444
Årets avskrivning	3800	3800
Utgående värde	349044	345244
Utgående bokfört värde	*3695956*	*3699756*
Not 2 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	31716	31716
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	31716	31716
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	26076	23054
Årets avskrivning	3022	3022
Utgående värde	29098	26076
Utgående bokfört värde	*2618*	*5640*
Not 3 Omsättningstillgångar		
Avräkn skatter o avgifter	78	1385
Div kortfr fordringar	6252	2457
Bank	331889	260343
	338219	264185

allabrf.se

Not 4 Fastighetslån

Stadshypotek 3 månaders bindning, 2,58%	1839885	1881465

Tillgängligt överhypotek efter årets amortering utgör 1508180 kronor.

Not 5 Kortfristiga skulder

Ingen del av kortfristiga skulder förfaller senare än ett år efter balansdagen.

Not 6 Driftskostnader

Vatten	46936	44906
Elkostnad	90904	90359
Renhållning/städning	56365	49959
Snöröjning	15173	26649
Fastighetsskötsel	18605	36371
Kabel-TV	27870	27768
Försäkringspremier	16824	16292
Div övriga kostnader	1650	92
	274327	292396

Not 7 Förvaltningskostnad

Förvaltningskostnad	2800	6841
Administration	23252	23252
Arvoden, inkl sociala avgifter	16575	19989
	42627	50082

Not 8 Avskrivningar

Planenlig avskrivning på byggnadsinventarier utgör 4% av bokfört anskaffningsvärde.
Inventarier avskrives över en beräknad nyttjandetid om tio år.

Nyköping den 27 April 2014

Christer Calmtorp

Lena Eriksson

Ilmar Herranen

Jonas Runnhagen

Jonatan Gezelius