allabrf.se

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lunden 10

769611-5463

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lunden 10, 769611-5463 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kragsta 1:14 i Vallentuna innehållande åtta bostadslägenheter om 56 kvm vardera i en tvåvåningsbyggnad. Det finns fristående soprum, ett fastighetsförråd och ett cykelförråd.
Avsättningen till föreningens fond för fastighetsunderhåll har skett i enlighet med föreningens ekonomiska plan.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

Styrelseledamöter

David Östlund
Lennart Svensson
Björn Hardestam

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers genom Ella Bladh, auktoriserad revisor.

Firmateckning

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Ekonomisk förvaltning och personal

Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen med hjälp av Frösunda Redovisning . Föreningen har inte haft någon anställd personal och under året har inga löner eller arvoden utbetalats.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket 2005-01-26.

Föreningens stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar är 2004-10-20 och 2004-11-03.

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	*2012-12-31*	*2011-12-31*	*2010-12-31*
Nettoomsättning	352 512,0	352 512,0	352 512,0	352 512,0
Resultat efter finansiella poster	4 739,0	18 852,0	12 281,0	50 787,0
Balansomslutning	11 795 554,0	11 833 957,0	11 878 121,0	11 925 259,0
Soliditet, %	58,9	58,7	58,3	58,0

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	139 696
årets resultat	4 739
Totalt	144 435
Styrelsen föreslår att:	
till fond för yttre underhåll överföres	14 000
i ny räkning överföres	130 435
Summa	144 435

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-01-01-2013-12-31*	*2012-01-01-2012-12-31*
Nettoomsättning		352 512	352 512
Övriga rörelseintäkter		2 226	2 200
		354 738	354 712
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-66 800	-55 385
Övriga externa kostnader	1	-66 566	-47 105
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 970	-60 530
Rörelseresultat		157 402	191 692
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		886	1 846
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 549	-174 686
Resultat efter finansiella poster		4 739	18 852
Resultat före skatt		4 739	18 852
Årets resultat		4 739	18 852

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	*2*	11 376 824	11 440 794
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*3*	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	*4*	0	0
		11 376 824	11 440 794
Summa anläggningstillgångar		11 376 824	11 440 794
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*5*	11 564	13 021
		11 564	13 021
Kassa och bank		407 166	380 142
Summa omsättningstillgångar		418 730	393 163
SUMMA TILLGÅNGAR		11 795 554	11 833 957

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*6*		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		6 698 000	6 698 000
Fond för yttre underhåll		120 668	106 668
		6 818 668	6 804 668
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		125 696	120 845
Årets resultat		4 739	18 852
		130 435	139 697
Summa eget kapital		6 949 103	6 944 365
Långfristiga skulder	*7*		
Skulder till kreditinstitut		4 681 676	4 737 116
		4 681 676	4 737 116
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		10 296	10 664
Övriga skulder		102 936	102 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	51 543	38 876
		164 775	152 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 795 554	11 833 957

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda panter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000
Summa	**5 200 000**	**5 200 000**

Panter och därmed jämförliga säkerheter har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar.

Ansvarsförbindelser	*Inga*

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer.

Om avvikelse förekommer framgår det av notanteckning nedan.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Noter

Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Revisionsarvode	5 625	5 625
	5 625	**5 625**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på bolagets 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 2 Byggnader, mark och markanläggningar

	2013-12-31	*2012-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 853 301	11 853 301
	11 853 301	11 853 301
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-412 507	-351 977
-Årets avskrivning enligt plan	-63 970	-60 530
Summa	-476 477	-412 507
Redovisat värde vid årets slut	**11 376 824**	**11 440 794**
Taxeringsvärde byggnader:	4 926 000	4 870 000
Taxeringsvärde mark:	1 100 000	1 100 000
	6 026 000	5 970 000

Avskrivning har skett i enlighet med den ekonomiska planen.
Markanläggningar (85 301 kr) har avskrivits enligt plan beräknat på en nyttjandeperiod på 10 år

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2013-12-31	*2012-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 500	49 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 500	-49 500
Redovisat värde vid årets slut	**0**	**0**

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	*2012-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 313	4 313
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 313	-4 313
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Periodisering av fastighetsförsäkring	3 703	3 355
Periodisering av hyresintäkter	6 669	8 474
Periodisering av kabel-Tv	1 192	1 192
	11 564	**13 021**

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	*Yttre rep. fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	6 698 000	106 668	120 845	18 852
Avsättn. yttre reparationsfond		14 000	-14 000	
Disp, av årets resultat			18 852	-18 852
Årets resultat				4 739
Belopp vid årets utgång	**6 698 000**	**120 668**	**125 697**	**4 739**

Not 7 Långfristiga skulder

	2013-12-31	*2012-12-31*
Företagslån, rörlig ränta, Stibor 3 mån. 2013-12-31 2,33 %	1 737 116	1 792 556
Fasträntelån 3 år. Ränta 2,79 %, ff-datum 2016-12-01	3 000 000	3 000 000
Totalt	4 737 116	4 792 556

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Upplupna utgiftsräntor	10 116	13 202
Förutbetalda månadsavgifter	22 032	7 344
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 395	18 331
Totalt	**51 543**	**38 877**

Underskrifter

Vallentuna 2014-05-26

Lennart Svensson

Björn Hardestam

David Östlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2014 och avviker från standardutformningen.

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lunden 10, org. nr 769611-5463

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lunden 10 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lunden 10 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Övrig upplysning

Jag valdes till revisor vid ordinarie föreningsstämma 2014-06-26 och har således inte kunnat granska föreningen under det gångna räkenskapsåret. Dock har jag kunnat göra kompenserande granskningsåtgärder för att försäkra mig om det gångna årets resultat, ställning och förvaltning.

Stockholm den 26 juni 2014

Ella Bladh
Auktoriserad revisor