ALLABRF
.SE



Källa: Google Street View

Årsredovisning

för

BRF S:t Olof

725000-1364

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för BRF S:t Olof får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013
.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter
Tony Andersson, ordförande
Johan Hallgren
Hans Norén
Lars Boqvist
(Tobias Oscarsson) avflyttad

Styrelseuppleanter
Elisabeth Norén
Pia Ohlin

Ordinarie revisorer
Stefan Hellman
(Margareta Borg) avflyttad

Revisorssuppleant
Frank Nordengren

Valberedning
Sofia Nimstrand
(Tobias Oscarsson) avflyttad

I tur att avgå är styrelseledamöterna Johan Hallgren och Hans Norén.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-03-21.

Under året har styrelsen hållit 10 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheten Målaren 15 med adress S:t Olofsgatan 18-20.
Föreningen bildades den 30 december 1936 och huset byggdes 1937.
I fastigheten finns 1 lokal på 30 kvm samt 20 lägenheter med en total yta på 1326 kvm.
Föreningen har 29 medlemmar.
Fastigheten är försäkrad i Östgöta Brandstodsbolag till fullvärde.

Taxeringsvärde	**2013**	**2012**
Byggnad	6 901 000	6 901 000
Mark	2 975 000	2 975 000
Totalt	9 876 000	9 876 000

EKONOMI

Föreningens likvida medel är placerade på ett sparkonto för företag i Nordea.

För att minska räntekostnaden löstes 2005 två lån på tillsammans 318 617 kr i Stadshypotek bank. Detta kan medföra att föreningen behöver låna pengar om hela underhållsfonden behöver disponeras. Under 2012 tecknades ett nytt lån på 100 000 kr.

UNDERHÅLL OCH FASTIGHETSSKÖTSEL

Viktigare investeringar i fastigheten;

2013 Byte av tvättmaskin
2012 Ombyggnad av relax- och bastuavdelningen
2012 Ny toalett med handfat samt dusch i anslutning till gästrum
2012 Två trädäck på gården
2011 Värmekablar i hängrännor och stuprör
2011 Helrenoverad tvättstuga
2011 Iordningsställande av gym i källaren
2010 Utbytt värmecentral, byte av radiatorventiler och termostater
2009 Nytt gästrum och styrelserum i källaren
2007 Trapphuset renoveras, byte till säkerhetsdörrar

Tesåb har ansvarat för städning av källare, trappor och vind samt snöröjning.
Skötsel av gården och gräsklippning görs av föreningens medlemmar. Vår och höst samlas medlemmarna för en gemensam städdag.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets vinst överförs i ny räkning.

Rep- och underhållsfond	577 432
Årets vinst	1 140
Överförs i ny räkning	578 572

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

Resultaträkning	**Not**	**2013-01-01 -2013-12-31**	**2012-01-01 -2012-12-31**
Rörelsens intäkter			
Månadsavgifter		577 116	576 594
Kabel-TVavgifter	1	36 840	30 000
Lokalhyra	2	25 800	24 873
Uthyrning av gästrum		4 670	2 750
Medlemsavgifter/Överlåtelseavgifter	3	8 000	2 000
Summa intäkter		652 426	636 217
Rörelsens kostnader			
El	4	-28 806	-36 411
Värme	5	-204 766	-222 563
Vatten	6	-50 023	-41 941
Sophämtning, källsortering		-33 657	-40 808
Snöröjning		-13 595	-22 775
Trappstädning		-21 576	-20 814
Parkförening		0	-4 053
Kabel-TV	7	-20 742	-15 105
TV bredband Telia	8	-21 843	0
Övrig fastighetsskötsel	9	-19 757	-15 773
Fastighetsförsäkring		-18 240	-17 277
Styrelsearvoden inkl. arbetsgivaravgifter		-26 152	-26 127
Övriga förvaltningskostnader	10	-8 576	-4 245
Administration överlåtelser	11	-4 928	0
Redovisningstjänster	12	-26 941	-23 872
Bankkostnader		-555	-582
Fastighetsavgift		-27 215	-26 018
Avskrivningar	13	-103 574	-101 913
Summa kostnader		-630 946	-620 277
Rörelseresultat		**21 480**	**15 940**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		36	929
Räntekostnader		-20 376	-29 814
Årets resultat		**1 140**	**-12 945**

Balansräkning	**Not**	**2013-12-31**	**2012-12-31**
Anläggningstillgångar			
Mark		339 406	339 406
Byggnader		665 057	705 349
Ombyggnad/inventarier 10 år		423 076	476 945
Inventarier 5 år	14	19 251	20 360
Summa anläggningstillgångar		1 446 790	1 542 060
Omsättningstillgångar			
Skattekontot		78	57
Förutbetalda kostnader	15	7 605	6 814
Kassa		6 081	7 227
Plusgirot		113 231	26 511
Nordea sparkonto		1 766	2 272
Summa omsättningstillgångar		128 761	42 881
Summa tillgångar		**1 575 551**	**1 584 941**

Eget kapital och skulder			
Inbetalda insatser		-194 828	-194 828
Rep- och underhållsfond		-577 432	-590 377
Banklån Stadshypotek		-689 836	-709 216
Skatteskuld		-2 592	-2 592
Årets resultat		-1 140	12 945
Källskatt		-13 245	-12 150
Sociala avgifter		-13 871	-12 568
Upplupna kostnader	16	-36 649	-47 047
Förutbetalda avgifter		-44 160	-29 107
Summa eget kapital och skulder		**-1 575 551**	**-1 584 940**

Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 652 000	1 652 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	2,28 %
Byggnadsinventarier	10 %
Inventarier	20 %

Noter

1 Kabel-TV Avgiften höjdes fr.o.m. 1 oktober 2013 från 125 kr/mån till 239 kr/mån.

2 Lokalhyran
Månadsavgiften för lokalen utgår från ett avtal från 2003 med en årlig höjning på 3%.

2003	1 600
2004	1 648
2005	1 697
2006	1 748
2007	1 801
2008	1 855
2009	1 910
2010	1 968
2011	2 027
2012	2 088
2013	2 150
2014	2 215
2015	2 281
2016	2 350
2017	2 420

3 Medlemsavgifter/Överlåtelseavgifter Under 2013 har följande betalat medlemsavgifter;
Anna Wedin
Agne Wedin
Maria Lundblad
Natalia Lundblad
Peter Markkanen & Ingrid Hellström
Ingrid Paul Engstrand
Fredrik Engstrand
Josefine Jonsson

4 El	**2013**	**2012**
El, fast avgift	-9 686	*-15 673
El, förbrukningsavgift	-19 120	-20 738

*Innehåller kostnader från 2011

5 Värme		
Värme, fast avgift	0	-81 374
Värme, förbrukningsavgift	-201 166	-137 289
Serviceavtal, värme	-3 600	-3 900

6 Vatten		
Vatten, fast avgift	-5 446	-5 268
Vatten, förbrukningsavgift	-44 577	-36 673

7 Kabel-TV Del av kostnaden för 2012 belastade året 2011.

8 TV bredband Telia

Kostnaden för TV & 0,5 Mbit/s 7/5-30/9	3 770	
Kostnaden för TV & 10 Mbit/s 3/9–31/12	18 073	21 843

9 Övrig fastighetsskötsel

Trädbeskärning	12 500	
Blommor, växter, gran	1 775	
Termostater	1 331	
Lampor	1 103	
TV + fäste	1 044	
Övrigt	1 677	19 757

10 Övriga förvaltningskostnader

Förtäring buffé, möten m.m.	3 623	
Ersättning till revisor	2 000	
Avgift till Bolagsverket	900	
Årsavgift webhotell o domän	900	
Gåva till Per Thoréns minne	500	
Avtackningspresent	499	
DYMO-band, kuvert o frimärken	154	8 576

11. Administration överlåtelser Enligt styrelsebeslut 27 februari 2013 skall ersättning för administration i samband med överlåtelser utgå med 750 kr exkl. sociala avgifter (totalt 985,65 kr). Följande överlåtelser är redovisade; lgh 30, 31 och 35 under 2012 samt lgh 8 och 25 under 2013.

12 Redovisningstjänster Enligt styrelsebeslut 28 mars 2012 skall ersättningen för den ekonomiska förvaltningen vara 20 500 kr exkl. sociala avgifter (totalt 26 491 kr). Kostnaden under 2012 blev lägre p.g.a. en återbetalning med 5 000 kr från Anoroc avseende ekonomiska förvaltningen 2011.

13 Avskrivningar		**2013**	**2012**
Avskrivning byggnader	*2,28% av 1 767 209*	-40 292	-40 292
Avskrivning ombyggnad/inventarier	*10% av 538 685*	-53 869	-53 869
Avskrivning inventarier	*20% av 47 063*	-9 413	-7 752
		-103 574	-101 913

14 Nyanskaffningar inventarier 5 år

Gräsklippare	4 079	
Laserskrivare/scanner/kopiator	2 100	
Lås o hasp	2 125	8 304

15 Förutbetalda kostnader

ComHem kv.1 2014	5 298	
Anticimex	1 692	
Webbhotell 2014	600	
Ränta sparkonto	15	7 605

16 Upplupna kostnader

Källsortering dec 2013	-1 046	
El dec 2013	-2 399	
Värme dec 2013	-28 563	
Halkbekämpning dec 2013	-2 445	
Räntor o amorteringar	-2 196	-36 649

Norrköping den 26 mars 2014

Tony Andersson

Hans Norén

Johan Hallgren

Lars Boquist

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2014.

Stefan Hellman

Frank Nordengren