

## Förvaltningsberättelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2013.

### Styrelse

Gudrun Bäckström	Ordförande		
Jan Björkman	Ledamot	Fredrik Spannare	Suppleant, del av tid
Leif Eriksson	Ledamot	Gunnar Almgren	Suppleant
Mikael Spångberg	Ledamot		
Sara Wennberg	Ledamot		

### Revisorer

Revisorer har varit Nils Miholich och Susanne Westford.

### Personal och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda under året. Inga arvoden har utbetalats till medlemmar av styrelsen eller föreningen i övrigt.

### Förvaltning

Styrelsen har haft 11 protokollförda och ett antal informella möten under året. Fastighetstillsyn har skötts av Jikson Solutions AB. Städgladen AB har skött städuppdraget. Kameral förvaltning har utförts av Lex Red i Stockholm AB.

### Fastigheten

Två överlåtelse av bostadsrätt har skett under året.

Eftersom kostnaden för fjärrvärmes är hög, har styrelsen undersökt hur bergvärme skulle fungera för vår fastighet. Entreprenören Fastighetsvärme i Stockholm AB avrådde oss från insatsen därför att det skulle ta för lång tid att vinna tillbaka pengarna. Expansionskärlet har fått bytas men för övrigt är fjärrvärmeanläggningen i gott skick.

Under 2013 har en del puttskador på fasaden mot gården åtgärdats.

För 2014 planeras renovering av de fyra balkongerna mot gården samt bättringsmålning av fönsterbågar och trapphus.

### Ekonomi

Föreningen har ett lån på 4 650 000 kronor med bunden ränta (3,41 %) till 28/6 2014. Ett lån på 200 000 kronor (Stibor 90; 2,55 %) finns också.

Avgiftsnivån för medlemmarna liksom hyran för föreningens hyresrätt behölls oförändrad från 2012 till 2013 och ska behållas på samma nivå även under 2014.

### Resultatdisposition

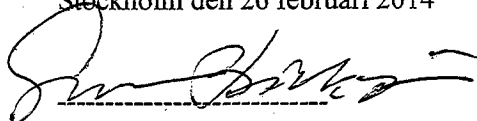
Resultatet av föreningens verksamhet och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

### Övrigt

Gårdsfesten gick av stapeln den 5 september, då vädergudarna var nådiga detta år.

Stockholm den 26 februari 2014

Styrelsen för brf Fanan 20



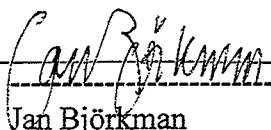
Gudrun Bäckström



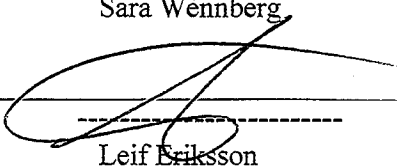
Sara Wennberg



Gunnar Almgren



Jan Björkman



Leif Eriksson

## Balansrapport

	2013-01-01	Förändring	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	2 657 288,00	0,00	2 657 288,00
1119 Ack avskr på byggnader	-639 474,82	-26 600,00	-666 074,82
1130 Mark	3 331 044,00	0,00	3 331 044,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>5 348 857,18</b>	<b>-26 600,00</b>	<b>5 322 257,18</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1510 Kundfordringar	0,00	11 364,00	11 364,00
1630 Avräkn skatter och avgifter	3,00	6,00	9,00
1790 Övr förutbet kostn/upplup int	11 459,00	-8 496,00	2 963,00
1940 Check konto SEB	324 428,35	-72 365,00	252 063,35
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>335 890,35</b>	<b>-69 491,00</b>	<b>266 399,35</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>5 684 747,53</b>	<b>-96 091,00</b>	<b>5 588 656,53</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
2082 Upplåtelseavgift	-725 803,00	0,00	-725 803,00
2083 Inbetalda insatser	-8 935 009,00	0,00	-8 935 009,00
2084 Yttre reparationsfond	-364 486,80	-23 000,00	-387 486,80
2091 Balanserad vinst eller förlust	4 587 478,32	0,00	4 587 478,32
2098 Vinst/förlust föregående år	4 919 352,99	-59 474,04	4 859 878,95
2099 Årets resultat	-59 474,04	111 491,04	52 017,00
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-577 941,53</b>	<b>29 017,00</b>	<b>-548 924,53</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2340 Lån SEB 34698678	-200 000,00	0,00	-200 000,00
2345 Lån SEB 31006945	-4 650 000,00	0,00	-4 650 000,00
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-4 850 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 850 000,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2440 Leverantörsskulder	-105 664,00	91 126,00	-14 538,00
2510 Skatteskulder	-30 030,00	3 410,00	-26 620,00
2518 Betald preliminärskatt	27 038,00	528,00	27 566,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	0,00	-14 531,00	-14 531,00
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-136 150,00	-13 459,00	-149 609,00
2990 Övr uppl kostn/förutbet int	-12 000,00	0,00	-12 000,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-256 806,00</b>	<b>67 074,00</b>	<b>-189 732,00</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-5 684 747,53</b>	<b>96 091,00</b>	<b>-5 588 656,53</b>

## Resultatrapport

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
<b>Försäljning</b>		
3010 Avgift bostadsrättsinnehavare	986 478,00	983 676,00
3011 Bostadshyror	122 868,00	122 868,00
3015 Återbetalt från medlemmar	10 000,00	7 000,00
3016 Överlåtelse/pantsättning	2 250,00	7 040,00
3740 Öresutjämning	0,00	0,04
<b>Summa försäljning</b>	<b>1 121 596,00</b>	<b>1 120 584,04</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>1 121 596,00</b>	<b>1 120 584,04</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>1 121 596,00</b>	<b>1 120 584,04</b>
<b>Övriga externa rörelseutgifter/kostnader</b>		
5120 Elektricitet	-24 008,00	-22 189,00
5130 Uppvärmning	-281 288,00	-253 268,00
5140 Vatten och avlopp	-41 109,00	-32 946,00
5160 Renhållning & sophämtning	-25 108,00	-23 343,00
5165 Gård/park/mark/snö	-75 381,00	-138 221,00
5166 Fastighetstillsyn/städning	-80 498,00	-93 385,00
5167 Hiss	-6 197,00	-10 080,00
5168 Porttelefon/teleräkning	-2 397,00	-2 220,00
5169 Kabel TV, bredband	-45 839,00	-45 836,00
5178 Rep& Underhåll övrigt	-286 503,00	-135 902,00
5191 Fastighetsskatt	-26 620,00	-30 030,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-31 891,00	-29 441,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	-545,00
5710 Frakt/transp/försäkr varudistr	-728,00	-351,00
6530 Redovisningstjänster	-18 678,00	-19 634,00
6570 Bankkostnader	-6 195,00	-5 803,00
6970 Tidningar/tidskrifter/facklitt	-318,00	0,00
6981 Föreningsavg, avdragsgilla	-5 008,00	-4 971,00
6990 Styrelseomkostnader	-21 110,00	-21 770,00
6991 Kostnader gårdsfest	-8 206,00	-6 696,00
<b>Summa externa rörelseutgifter/kostnader</b>	<b>-987 082,00</b>	<b>-876 631,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-987 082,00</b>	<b>-876 631,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>134 514,00</b>	<b>243 953,04</b>
<b>Avskrivningar</b>		
7821 Avskrivningar på byggnader	-26 600,00	-26 600,00

## Resultatrapport

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-26 600,00</b>	<b>-26 600,00</b>
<b>RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>	<b>107 914,00</b>	<b>217 353,04</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
8110 Skattefri utdelning	27 280,00	26 400,00
8314 Ränteintäkt skattekonto	0,00	3,00
8420 Räntekostnader	-164 211,00	-161 282,00
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-136 931,00</b>	<b>-134 879,00</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-29 017,00</b>	<b>82 474,04</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
8811 Avsättning yttre rep, fond	-23 000,00	-23 000,00
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-23 000,00</b>	<b>-23 000,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>-52 017,00</b>	<b>59 474,04</b>
<b>REDOVISAT RESULTAT</b>	<b>-52 017,00</b>	<b>59 474,04</b>