



Årsredovisning
för
Brf Vattumannen
Räkenskapsåret
2013

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysning	6-8

ÅRSREDOVISNING

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Vattumannen 18, org. nr 769603-9499

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vattumannen 18 får härmed avge redovisning över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-11-30 och nuvarande stadgar 1999-03-03.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-15 bestått av:

Ordinarie	Per Dyberg	ordförande
	Birgit Lundin	kassör
	Johan Stenbrink	ledamot
	Susanne Sparre	ledamot
	Ulrika Andersson	ledamot

Suppleant	Kristina Kullenberg
-----------	---------------------

Revisorer

Ordinarie	Tage Backman, Revisorshuset i Stockholm AB
-----------	--

Suppleant	Pauline Arpi
-----------	--------------

Valberedning

Eva Engström, sammankallande
Roland Alfredsson
Doris Lysén

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhålligt 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2013. På stämman deltog 9 medlemmar. Tre fullmakter var registrerade.

En motion om utbyte eller renovering av fönstren var inlämnad till styrelsen. Motionen avslogs

Brf Vattumannen 18
Org. Nr 769603-9499

Fastighet och lägenhetsfördelning.

Föreningens fastighet, Vattumannen 18 innehåller 16 lägenheter samtliga bostadsrätter. Källarlokalen är uthyrd som klubblokal.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
1 st 7 rum och kök

Total bostadsyta 1037 m²

Total lokalyta 275 m²

Bostadsrättsföreningens hyresgäst S L M fick en indexuppräkning av sin månadshyra för 2013 med 0,4 %.. Den totala hyran från och med den 1/1 2013 är 19.168,-/ månaden. Årshyra 230 016 kronor.

Avgiften till föreningen har varit oförändrad under 2013

Antal medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st.

Taxeringsvärden

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet 2013 är 22. 510 000 kronor. Detta belopp är fördelat på markvärde 12 000 000 kronor och byggnadsvärde 10 510 000 kronor.

Föreningens skuldsättning

Lånet hos Swedbank är den 31 december 2013 på 600.000 kronor. Räntesats 2,765 %.

Lägenhetsöverlåtelser

En lägenhetsöverlåtelse har skett under år 2013.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av medlemmarna själva.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB

Föreningen har avtal med NP-Gruppen AB att sköta snöröjning på taket.

Årsavtal för hissen är upphandlat med KONE AB.

Årsavtal för skötsel av Sopsuganläggningen är upphandlat med Envac AB

Avtal med Com Hem gällande Kabel-TV, bredband och telefoni.

Brf Vattumannen 18
Org. Nr 769603-9499

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har fönsterkarmarna och balkongdörrarna mot gatan målats om.

Slipning av marmorstenen har genomförts utomhus, i entréplanet, trappan ner till källaren samt trappan upp till plan 1.

En VegTec matta har installerats över fönstren på ljusgården.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Avloppsstammen mellan lägenheterna 1402 och 1202 skall bytas. Avloppet i tvättstugan måste bytas ut och i samband med det byter vi även avloppsstammen från tvättstuga till tomtgräns.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomi

Förslag till resultatdisposition

Styrelsens förslag till behandling av förlust

Balanserat resultat	-	4 703 355
Årets resultat	-	93 510
	-	4 796 865
Avsättes till fond för yttre underhåll		62 472
I ny räkning överföres	-	4 859 337
	-	4 796 865

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning samt noter.

Brf Vattumannen 18
Org.nr.769603-9499

RESULTATRÄKNING	Not	2 013	2 012
Intäkter			
Nettoomsättning	1	575 784	574 745
Fastighetskostnader			
Reparation och underhåll	2	-143 612	-53 540
Driftskostnader	3	-365 076	-353 070
Avskrivningar	4,5,6	-141 051	-141 051
Summa fastighetskostnader		<u>-649 739</u>	<u>-547 661</u>
Rörelseresultat		-73 955	27 084
Resultat från finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter m.m		1 061	4 942
Räntekostnader m.m		-20 616	-37 112
		<u>-19 555</u>	<u>-32 170</u>
Resultat efter finansiella poster		-93 510	-5 086
Årets resultat		<u><u>-93 510</u></u>	<u><u>-5 086</u></u>

BALANSRÄKNING	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	4	-	3 700
Byggnader	5	11 340 000	11 400 000
Byggnadsinventarier	6	664 742	742 093
Summa anläggningstillgångar		<u>12 004 742</u>	<u>12 145 793</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		9 250	5 630
Övriga fordringar	7	1 080	1 022
Kassa och bank	8	256 387	237 631
Summa omsättningstillgångar		266 717	244 283
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>12 271 459</u></u>	<u><u>12 390 076</u></u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	11		
Inbetalda insatser		13 108 710	13 108 710
Upplåtelseavgifter		3 064 750	3 064 750
Fond för yttre underhåll		236 239	173 767
		<u>16 409 699</u>	<u>16 347 227</u>
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-	4 703 355	4 635 797
Årets resultat	-	93 510	5 086
	-	<u>4 796 865</u>	<u>4 640 883</u>
Summa eget kapital		11 612 834	11 706 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	600 000	600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 831	43 161
Förutbetalda intäkter	9	25 794	40 571
		<u>58 625</u>	<u>83 732</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>12 271 459</u></u>	<u><u>12 390 076</u></u>
Ställda pantar			
Fastighetsinteckningar		4 000 000	4 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1,

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivning fastighet sker från och med år 2007 med 0,5 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Avskrivning byggnadsinventarier sker med 3,33 % -10 % per år samt inventarier med 20 %.

Not 1 Nettoomsättning	2 013	2 012
Årsavgifter	345 768	345 689
Hysesintäkter	230 016	229 056
Övriga intäkter	0	0
Summa	575 784	574 745

Not 2 Reparation och underhåll	2013	2012
Reparation och underhåll fastighet	143 612	53 540
Summa	143 612	53 540

Not 3 Driftskostnader	2 013	2 012
Värme	174 856	173 677
Vatten, avlopp	21 257	19 880
Belysning	29 140	29 864
Renhållning och städning	21 661	11 867
Snöröjning	13 094	19 408
Hisskostnad	8 139	5 493
Försäkringspremier	17 805	15 694
Förbrukningsinventarier	4 780	0
Förbrukningsmaterial	5 669	4 952
Representation	4 909	4 984
Revisionsarvode	23 000	24 000
ComHem	4 398	4 380
Övriga kostnader	5 908	4 791
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 460	34 080
Summa	365 076	353 070

Not 4 Inventarier	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 375	25 375
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 375	25 375

Ingående avskrivningar	-21 675	-17 975
Årets avskrivning	-3 700	-3 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 375	-21 675

Utgående redovisat värde	0	3 700
---------------------------------	----------	--------------

Not 5 Byggnad	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 000 000	12 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000 000	12 000 000

Ingående avskrivningar	-600 000	-540 000
Årets avskrivning	-60 000	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-660 000	-600 000

Utgående redovisat värde	11 340 000	11 400 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Brf Vattumannen 18
Org.nr.769603-9499

Noter, fortsättning

Taxeringsvärden		
Byggnad	10 510 000	9 224 000
Mark	12 000 000	11 600 000
Summa taxeringsvärden	22 510 000	20 824 000
Not 6 Byggnadsinventarier	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 051 990	1 051 990
Årets anskaffningar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 051 990	1 051 990
Ingående avskrivningar	-309 897	-232 546
Årets avskrivning	-77 351	-77 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-387 248	-309 897
Utgående redovisat värde	664 742	742 093
Not 7 Övriga fordringar	2013-12-31	2012-12-31
Skattekonto	1 080	1 022
Summa övriga fordringar	1 080	1 022
Not 8 Kassa, bank	2013-12-31	2012-12-31
Plusgiro	12 910	12 753
Checkräkningskonto	243 477	224 878
Summa kassa, bank	256 387	237 631
Not 9 Förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Hysesinkomster	0	21 403
Avgifter brf	25 794	19 168
Summa förutbetalda intäkter	25 794	40 571
Not 10 Skulder till kreditinstitut	Belopp	Räntesats
Swedbank	600 000	2,765%
Amorteringsfritt		

Brf Vattumannen 18
Org.nr.769603-9499

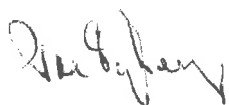
Noter, fortsättning

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll
Bundet eget kapital			
Belopp vid årets ingång	13 108 710	3 064 750	173 767
Avsättning enligt stämmobeslut			62 472
Ianspråktagande från yttre fond			
Belopp vid årets utgång	13 108 710	3 064 750	236 239

	Balanserat resultat	Årets resultat
Ansamlad förlust		
Belopp vid årets ingång	-4 635 797	-5 086
Disposition enligt stämmobeslut	-5 086	5 086
Avsättning till fond för yttre underhåll	-62 472	
Årets resultat		-93 510
Belopp vid årets utgång	-4 703 355	-93 510

Stockholm 2014-04-01



/Per Dyberg/



/Birgit Lundin/



/Susanne Sparre/



/Johan Stenbrink/



/Ulrika Andersson/

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

9/4 2014



/Tage Backman/
Godkänd revisor