

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vävstolen 1

769601-7420

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Extra sida 1

Extra sida 2

Extra sida 3

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 886 018	1 878 478
		<u>1 886 018</u>	<u>1 878 478</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 414 190	-1 201 322
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-245 064	-245 064
Rörelseresultat		<u>226 764</u>	<u>432 092</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	3	4 621	2 437
Räntekostnader	4	-482 152	-502 888
Resultat efter finansiella poster		<u>-250 767</u>	<u>-68 359</u>
Resultat		<u>-250 767</u>	<u>-68 359</u>
Årets resultat		<u>-250 767</u>	<u>-68 359</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 175 020	28 418 670
Maskiner och inventarier	6	1 418	2 832
		<u>28 176 438</u>	<u>28 421 502</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 176 438</u>	<u>28 421 502</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		78 752	78 415
Övriga fordringar	8	505 984	747 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	63 983	64 394
		<u>648 719</u>	<u>890 806</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	6 063	4 251
Summa omsättningstillgångar		<u>654 782</u>	<u>895 057</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>28 831 220</u>	<u>29 316 559</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		10 466 079	10 187 054
Upplåtelseavgifter		9 478 642	8 007 667
Fond för yttre underhåll		617 067	531 426
		<u>20 561 788</u>	<u>18 726 147</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-3 260 950	-3 106 950
Årets resultat		-250 767	-68 359
		<u>-3 511 717</u>	<u>-3 175 309</u>
Summa eget kapital		<u>17 050 071</u>	<u>15 550 838</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	11 223 100	13 198 100
Depositioner		49 750	49 750
		<u>11 272 850</u>	<u>13 247 850</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62 972	66 115
Skatteskulder		162 250	158 610
Övriga skulder		98	7 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	282 979	285 617
		<u>508 299</u>	<u>517 871</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>28 831 220</u>	<u>29 316 559</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut, fastighetsinteckningar		25 000 000	25 000 000
Summa		25 000 000	25 000 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,50
-Ombyggnad	5,00
-Fjärrvärmecentral	5,00
-Markanläggning	5,00
-Byggnadsinventarier	20,00
-Inventarier	10,00

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Årsavgifter	1 362 978	1 334 293
Hyror	505 696	532 869
Övriga intäkter	17 344	11 316
Summa	1 886 018	1 878 478

Not 2 Driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	247 561	153 821
Reparationer	41 369	30 303
El	57 661	58 485
Uppvärmning	428 036	428 533
Vatten	55 884	58 868
Sophämtning	44 750	41 225
Försäkringspremier	26 957	25 359
Fastighetsskatt	23 390	15 260
Fastighetsavgift	58 080	65 520
Tomträttsavgäld	110 300	100 000
Övriga fastighetskostnader	9 379	7 803
Kabel TV	55 467	53 864
Styrelsearvoden	30 598	25 099
Sociala avgifter	9 300	7 886
Revisionsarvoden	18 875	20 625
Förvaltningsarvode	89 454	85 920
Övr externa tjänster	86 388	9 912
Övriga driftskostnader	20 741	12 839
Summa	1 414 190	1 201 322

Anställda, föreningen har ingen anställd personal. Inga löner eller ersättningar (f å 0) har utbetalats.

Not 3 Ränteintäkter

	2013	2012
Ränteintäkter	4 621	2 437
Summa	4 621	2 437

Not 4 Räntekostnader

	2013	2012
Räntekostnader till kreditinstitut	479 539	502 888
Räntekostnader skattekonto	2 613	-
Summa	482 152	502 888

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	28 345 825	28 345 825
-Ombyggnad	201 056	201 056
-Fjärrvärmecentral	308 575	308 575
-Markanläggning	128 750	128 750
-Ytterbelysning	33 393	33 393
-Lånsinstallation	29 550	29 550
-Fönsterrenovering	856 284	856 284
-Nyanskaffningar, dränering	1 181 536	1 181 536
	<u>31 084 969</u>	<u>31 084 969</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 666 299	-2 422 649
-Årets avskrivning enligt plan	-243 650	-243 650
	<u>-2 909 949</u>	<u>-2 666 299</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 175 020	28 418 670
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 640 000	25 066 000
Mark	13 899 000	13 260 000
	<u>40 539 000</u>	<u>38 326 000</u>
Bostäder	38 200 000	36 800 000
Lokaler	2 339 000	1 526 000
	<u>40 539 000</u>	<u>38 326 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, trädgårdsmaskiner	14 144	14 144
	<u>14 144</u>	<u>14 144</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 312	-9 898
-Årets avskrivning enligt plan	-1 414	-1 414
	<u>-12 726</u>	<u>-11 312</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 418	2 832

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkringspremie	14 023	12 934
Tomträttsavgäld	30 150	25 000
Vatten	3 953	-
Kabel-tv	14 169	13 865
Övrigt	1 688	12 595
	<u>63 983</u>	<u>64 394</u>

Not 8 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Likvida medel i avräkning hos Fastighetsägarna Sthlm AB	505 984	747 997

Not 9 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	2 880	2 880
SHB	3 183	1 371
	6 063	4 251

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Ansamlad förlust</i>	
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad förlust</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	10 187 054	8 007 667	531 426	-3 106 950	-68 359
Disposition enligt stämmobeslut Upplåtelse av lgh	279 025	1 470 975	85 641	-154 000	68 359
Årets resultat					-250 767
Belopp vid årets utgång	10 466 079	9 478 642	617 067	-3 260 950	-250 767

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2012-12-31</i>
Stadshypotek	2016-12-01	2,99%	1 544 400		1 544 400
Stadshypotek	2014-12-01	3,72%	4 000 000		4 000 000
Stadshypotek	2014-04-30	4,22%	3 178 700		3 178 700
Stadshypotek	2016-06-01	3,53%	2 500 000		2 500 000
Stadshypotek			-	1 575 000	1 575 000
Stadshypotek			-	400 000	400 000
			11 223 100	1 975 000	13 198 100

Amorteringar inom ett år efter balansdagen uppgår till 15.444 kr, amorteringar mer än ett år men mindre än fem år efter balansdagen uppgår till 61.776 kr, amorteringar mer än fem år efter balansdagen uppgår till 11.145.880 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	153 539	119 525
Räntor	40 946	49 789
Revisionsarvode	20 000	20 000
Renhållning	2 073	856
Panter o överl.	-	3 740
Fjärrvärme	57 345	59 728
Sociala kostnader	-	7 886
El	5 164	3 932
Fastighetsskötsel	3 280	19 531
Övrigt	632	630
	282 979	285 617

Underskrifter

Stockholm 2014-

Andreas Fällman

Mikael Brännkärr

Carola Edlund

Joanna Jamka

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-

Johan Wall
Auktoriserad revisor