

Brf Birka
Org nr: 716419-2846



Årsredovisning

för

Brf Birka

Org nr: 716419-2846

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Birka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Eldaren 15

Adress: Vikingagatan 10 och 12, Stockholm

Byggår: 1908

Taxeringsvärde: 39 905 000 kr (varav markvärde: 21 290 000 kr)

Fastighetsförsäkring: fullvärdesförsäkring i Brandkontoret (fr.o.m 1/5 2013)

Lägenheter: 19 st

Lokaler: 2 st

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hissar: 1 st

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1980 varvid bl.a stamledningar för vatten och avlopp byttes ut.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2013.

En motion från styrelsen angående "Förslag till beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning" godkändes enhälligt av stämman. Justeringarna av andelstalen gäller fr.o.m 1 juli 2013.

Styrelsen

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman följande sammansättning:

Lars Brättemark, ledamot, ordförande

Carl Lindgren, ledamot, kassör

Caroline Gratte, ledamot, sekreterare

Erika Olsson, ledamot

Fredrika Myhrman, ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring i Brandkontoret.

Föreningens revisor

Ordinarie: Lars Bohlin, vald på ordinarie årsstämma

Revisorsuppleant: Olof Olsson, vald på ordinarie årsstämma

Föreningens valberedning

Marie Setterquist och Marcus Hammarström valda av årsstämman samt Lars Brättemark från styrelsen.

Föreningens nya medlemmar/överlåtelse

Inga överlåtelse har skett under året.

Föreningens hyreslokaler

Föreningens hyreslokaler har under verksamhetsåret varit uthyrda till Astrid Fertig Konslut.

Lewerentz har sagt upp kontraktet med avflyttning 31/10 2013.

Föreningens stadgar

Föreningsstämman 2009 godkände föreningens nuvarande stadgar.

Föreningens förvaltning

Rådru AB, Stockholm sköter enligt avtal

- den ekonomiska förvaltningen

- lägenhetsförteckningen

- registrering av pantar och upprättande av deklarationsuppgifter

Medlemsskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Sverige och Fastighetsägarna.

Underhåll av fastigheten under räkenskapsåret

Innergården upprustad med ny stenlagd rabatt och ny sedummatta
Reparationerna av yttertakets har slutförts under hösten 2013, inkl. komplettering av snörasskydd mot gatan.
Gruppavtalet med Bredbandsbolaget ang. bredband och fast telefoni har förlängts med 3 år från 1 maj 2013.

Händelser i föreningen under räkenskapsåret.

Städ- och trivselkväll anordnades den 21 maj och den 11 december var föreningens medlemmar inbjudna av hyresgästen Astrid Fertig till en glöggkväll i den under året upprustade lokalen.

Avgifter och lokalhyra

Lokalhyrorna har löpt oförändrade under året enligt gällande kontrakt.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal.
Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

Bankförbindelse: Swedbank

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	550 590
reservering till yttre fond	-119 715
ianspråktagande av yttre fond	174 284
årets förlust	-64 525
	540 634

disponeras så att	
i ny räkning överföres	540 634

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			
Årsavgifter och hyror	1	745 889	675 979
Övriga rörelseintäkter		54 994	16 687
		800 883	692 666
Rörelsens kostnader	2		
Reparationer och underhåll		-237 612	-19 370
Driftskostnader		-118 010	-140 314
Taxebundna kostnader		-284 910	-276 393
Administrationskostnader		-69 272	-40 907
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		-42 040	-42 445
Avskrivningar		-92 113	-92 113
		-843 957	-611 542
Rörelseresultat		-43 074	81 124
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 275	3 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 726	-25 403
		-21 451	-21 477
Resultat efter finansiella poster		-64 525	59 647
Justering statlig skatt		0	12 217
Årets resultat		-64 525	71 864

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 287 541	5 379 654
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		5 289 541	5 381 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	3 570
Förutbetalda kostnader	4	29 963	18 588
		29 963	22 158
Kassa och bank		456 105	432 244
Summa omsättningstillgångar		486 068	454 402
Summa tillgångar		5 775 609	5 836 056

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		375 357	375 357
Upplåtelseavgifter		3 455 628	3 455 628
Fond för yttre underhåll		501 247	555 816
		4 332 232	4 386 801
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		605 159	478 726
Årets resultat		-64 525	71 864
		540 634	550 590
Summa eget kapital		4 872 866	4 937 391
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	612 500	675 000
Kortfristiga skulder			
Kortfr. del av långfr. skulder		50 000	37 500
Leverantörsskulder		113 283	69 369
Skatteskulder		236	1 119
Övriga skulder		0	1 038
Upplupna kostnader	7	0	6 783
Förutbetalda avgifter och hyror		126 724	107 856
Summa kortfristiga skulder		290 243	223 665
Summa eget kapital och skulder		5 775 609	5 836 056
Ställda säkerheter			
Övriga ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		5 646 000	5 646 000
		5 646 000	5 646 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och den förväntade nyttjandeperioden.

Noter

Not Avskrivningar

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnad	0,52 %	0,52 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %	6,67 %

Not 1

	2013	2012
Arsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	577 925	551 609
Hysesintäkter lokaler	149 123	112 576
Hysesintäkter förråd	3 600	2 400
Deb. fastighetsskatt	13 208	9 393
Deb. fastighetsskatt, moms	2 032	0
	745 888	675 978

Not 2

	2013	2012
Reparationer och underhåll		
Tvättstuga	1 563	0
Trapphus	2 886	0
Soprum	360	4 759
Dörrar och lås	17 622	11 861
VA	13 644	1 875
El	1 050	0
Hissar	8 196	0
Tak	123 726	0
Fönster	6 463	0
Gård	50 558	875
Försäkringsskada	11 544	0
	237 612	19 370

WJ

Driftskostnader

Snöröjning/sandning	1 875	5 688
Städning grundavtal	25 956	26 369
Städning extradebiteringar	0	3 000
Serviceavtal	2 531	12 220
Hiss serviceavtal	9 620	3 827
Fastighetsförsäkring	30 505	45 714
Kabel-tv	3 158	3 142
Bredband	37 931	37 620
Övriga driftskostnader	4 317	0
Förbrukningsmaterial	906	1 197
Trivselkostnader	1 210	1 537
	118 009	140 314

Taxebundna kostnader

Elavgifter	33 523	37 937
Uppvärmning	199 816	194 288
Vatten	20 635	15 344
Sophämtning	30 936	28 824
	284 910	276 393

Administrationskostnader

Hemsida	90	270
Administration, kontorsmaterie	2 612	1 925
Styrelseomkostnader	3 798	0
Möteskostnader	1 500	0
Arvode ekonomisk förvaltning	31 376	29 927
Extradeb. ekonomiskförvaltn	4 250	2 808
Konsultarvoden	14 000	0
Bankkostnader	2 578	1 917
Medlems- och föreningsavgifter	9 068	4 060
	69 272	40 907

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt	19 050	16 510
Kommunal fastighetsavgift	22 990	25 935
	42 040	42 445

Avskrivningar

Avskrivning byggnad	19 855	19 855
Avskrivning fastighetsförbättringar	72 258	72 258
	92 113	92 113

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 896 674	4 569 408
Inköp	0	327 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 896 674	4 896 674
Ingående avskrivningar	-604 923	-512 810
Årets avskrivningar	-92 113	-92 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-697 036	-604 923
Utgående redovisat värde	4 199 638	4 291 751
Taxeringsvärden byggnader	18 615 000	16 787 000
Taxeringsvärden mark	21 290 000	18 464 000
	39 905 000	35 251 000
Bokfört värde byggnader	4 199 638	4 291 751
Bokfört värde mark	1 087 903	1 087 903
	5 287 541	5 379 654

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	7 526	15 453
Förutbetald bredband	3 135	3 135
Förutbetald årsavgift för domän	180	0
Förutbetald kostnad Takjour Entreprenad	1 875	0
Förutbetald amortering	12 500	0
Förutbetald kostnad EI- & Nätverksmontage	2 532	0
Förskottsbetalda låneräntor	183	0
Upplupen intäkt avräkning debiterad fastighetsskatt 2013	2 032	0
	29 963	18 588

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	375 357	3 455 628	555 816	478 727	71 864
Reservering yttre fond			119 715	-119 715	
lanspråktagande fond			-174 284	174 284	
Disposition av föregående års resultat:				71 864	-71 864
Årets resultat					-64 525
Belopp vid årets utgång	375 357	3 455 628	501 247	605 160	-64 525

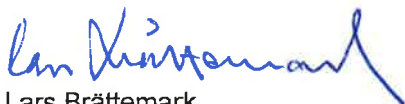
Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2013-12-31	Lånebelopp 2012-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,32 %	2016-11-24	662 500	712 500
Avgår kortfristig del			-50 000	-37 500
			612 500	675 000

Not 7 Upplupna kostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupen kostnad för vatten	0	935
Upplupna räntekostnader	0	5 848
	0	6 783

Stockholm den 6 / 5 2014



Lars Brättemark
Ordförande



Carl Lindgren
Kassör



Caroline Gratte
Sekreterare



Erika Olsson
Ledamot



Fredrika Myhrman
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2014



Lars Bohlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birka, org. nr 716419-2846

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birka 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. 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 Brf Birkas 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Birka för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2014

Lars Bohlin