

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Slöjdläraren

Org.nr 769605-8101

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01—2013-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan 13 februari 2002 fastigheten Slöjdläraren 7 som omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen på Lidköpingsvägen 52, Johanneshov. Den totala ytan på fastigheten är 1483 kvm, varav 1186 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelningen är:

2rok	7 st
3rok	9 st
4rok	1 st

Styrelsen

Styrelsens sammansättning under året har varit som följer;

Ordförande	Eva Ölwing
Kassör o Sekreterare	Oskar Mauritz
Styrelseledamot	Bo Ludvigsson
Styrelseledamot	Maria Sjöström
Styrelseledamot	Kristina Hedberg

Valberedare Jens Wedin

Revisor Susanne Lindström på Ex Officio Redovisning

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2013. Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2013.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Elisabeth Stenman, Sara Ilstedt-Hjelm och efter Saras flytt av Maria Camén. Föreningen har under 2013 haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten.

Städningen i huset sköts av Inga Jonsson.

Trädgårdsarbetet sköts av Susanne Falgert

Förändringar i medlemsmatrikeln

Utflyttade:

Alice och Mats Valentin

Erik och Karin Herou

Sara Ilstedt-Hjelm

Inflyttade:

Elisabeth Stenman

Jonas och Frida Wämngård

Peter och Anette Sunna

Fastigheten

BRF har fått en egen hemsida, www.brfslodlararen.se, med hjälp av Jens Wedin som har byggt den åt oss. Här får medlemmarna information om allt som är på gång i huset.

Här ligger också mäklarinformation, stadgarna etc.

Tack Jens

Vårt hus finns nu med i boken "Hälsomässigt Hållbara Hus" utgiven av White Arkitektbyrå.

Avloppsrensningen är fullt avslutad i allas lägenheter nu.

Ytterdörren är justerad så att den stänger ordentligt. Det har heller inte varit några fler problem med hissen sedan de varit här och justerat den.

Bredbandsbolaget har dragit in bredband till allas lägenheter ifrån STOKABs nät. Nu är vi bundna till Bredbandsbolaget i 5 år. (tom 2017)

BRF har köpt in spolanordningar till toaletterna. De har slutat att tillverkas så vi beslutade att lägga upp ett litet lager. Flera lägenheter har varit tvungna att byt ut sina, så de har väl en viss livslängd. De går att köpa till självkostnadspris.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Svenska Brandkontoret.

Ekonomi

Föreningen har under 2013 banklån om totalt 3 691 331 kr enligt följande disposition:

Långgivare	Lånebelopp	Räntesats	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 600 000	4,14%	2014-10-24
Swedbank	1 000 000	2,98%	2015-09-25
Swedbank	1 091 331	2,49%	rörligt (3-månaders intervall)

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 014 894
årets resultat	-30 943
	-1 045 837

behandlas enligt följande (kronor):

<input type="radio"/> avsättes till yttre fond	65 400
<input type="radio"/> i ny räkning överföres	-1 111 237
	-1 045 837

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter	1	743 782	711 634
Övriga föreningsintäkter		150	110
		<u>743 932</u>	<u>711 744</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-431 907	-419 504
Reparation och underhåll	3	-69 561	-104 970
Fastighetsskatt		-20 570	-23 205
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	4	-71 927	-35 878
Avskrivningar	5	-51 218	-51 218
		<u>-645 183</u>	<u>-634 775</u>
Rörelseresultat		98 749	76 969
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		3	0
Räntekostnader		-129 695	-135 359
Summa resultat från finansiella poster		<u>-129 692</u>	<u>-135 359</u>
Resultat efter finansiella poster		-30 943	-58 390
Årets resultat		-30 943	-58 390

BALANSRÄKNINGAR

TILLGÅNGAR	Not	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>17 718 783</u> 17 718 783	<u>17 770 001</u> 17 770 001
Summa anläggningstillgångar		17 718 783	17 770 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>38 183</u> 38 183	<u>28 265</u> 28 265
Kassa och bank		500 424	505 870
Summa omsättningstillgångar		538 607	534 135
SUMMA TILLGÅNGAR		18 257 390	18 304 136

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		184 485	184 485
		<u>15 441 117</u>	<u>15 441 117</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 014 894	-956 504
Årets resultat		-30 943	-58 390
		<u>-1 045 837</u>	<u>-1 014 894</u>
Summa eget kapital		14 395 280	14 426 223
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		3 691 331	3 691 331
		<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 012	37 146
Aktuell skatteskuld		44 025	45 545
Övriga skulder		2 625	2 625
Förskottsbetalda hyror och avgifter		52 128	46 105
Upplupna räntekostnader		12 949	13 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	33 040	41 931
Summa kortfristiga skulder		<u>170 779</u>	<u>186 582</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 257 390	18 304 136
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		7 800 000	7 800 000
		<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter	2013	2012
	Årsavgifter	708 840	708 840
	Pant- och överlåtelseavgifter	5 534	2 794
	Övriga tillägg	29 408	0
		<u>743 782</u>	<u>711 634</u>

Not 2	Driftskostnader	2013	2012
	Vatten	36 253	37 305
	Värme	161 644	155 571
	El	19 825	18 349
	Städning	17 500	17 500
	Sophantering	45 605	44 420
	Tomträttsavgäld	57 316	57 316
	Kabel-TV	4 411	4 392
	Hiss enligt avtal	3 182	1 895
	Fastighetsförsäkring	12 834	11 982
	Fastighetsförvaltning	70 792	70 774
	Övriga avtal	2 545	0
		<u>431 907</u>	<u>419 504</u>

Not 3 Reparationer och underhåll	2013	2012
Fastighet	35 264	85 897
Fastighet, självrisk skada	0	0
Hiss	15 448	2 448
Gård	18 849	16 625
	<u>69 561</u>	<u>104 970</u>

Not 4 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2013	2012
Datakommunikation	29 768	0
Bankkostnader	3 636	3 254
Styrelsearvoden	21 213	18 767
Revisionsarvode	6 300	5 902
Administrativa kostnader	5 538	2 534
Trivselkostnader	604	2 540
Pant- och överlåtelse	4 868	2 881
	<u>71 927</u>	<u>35 878</u>

Not 5 Byggnad och mark	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	18 278 289	18 271 789
Årets anskaffning	0	6 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 278 289</u>	<u>18 278 289</u>
Ingående avskrivningar	-508 288	-457 070
Årets avskrivningar	-51 218	-51 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-559 506</u>	<u>-508 288</u>
Utgående redovisat värde	17 718 783	17 770 001
Redovisat värde byggnader	<u>17 718 783</u>	<u>17 770 001</u>
	<u>17 718 783</u>	<u>17 770 001</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 400 år för byggnaden och 10 år för markanläggningen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	21 800 000	16 600 000
varav byggnad	13 600 000	11 600 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsförsäkring	12 892	12 834
Tomträttsavgäld	14 329	14 329
KabelTv och Bredband	9 518	1 102
Övrigt	1 444	0
	<u>38 183</u>	<u>28 265</u>

Not 7 Eget kapital		Upplåtelse- Insatser avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 306 133	950 499	184 485	-1 014 894
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				0
Årets resultat				-30 943
Belopp vid årets utgång	14 306 133	950 499	184 485	-1 045 837

Not 8 Långfristiga skulder			2013-12-31	2012-12-31
Swedbank lån	Räntesats	Villkorsändring		
	4,14	2014-10-24	1 600 000	1 600 000
Swedbank lån	2,98	2015-09-25	1 000 000	1 000 000
Swedbank lån	2,487	rörlig	1 091 331	1 091 331
			<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Värme	21 375	27 320
El	1 616	1 711
Sophantering	3 601	2 003
Revisionsarvode	6 000	5 000
Övriga kostnader	448	5 897
	<u>33 040</u>	<u>41 931</u>

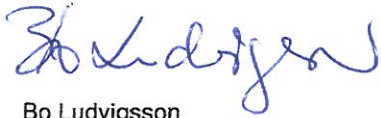
Stockholm den 9 / 4 2014



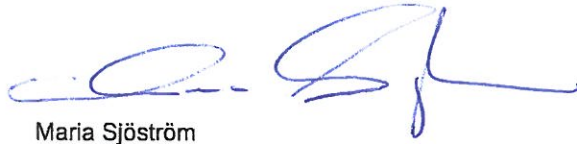
Eva Ölwing



Oskar Mauritz



Bo Ludvigsson

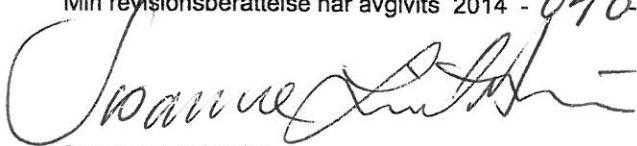


Maria Sjöström



Kristina Hedberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2014 - 0409



Susanne Lindström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf. Slöjdläraren

Org. nr. 769605-8101

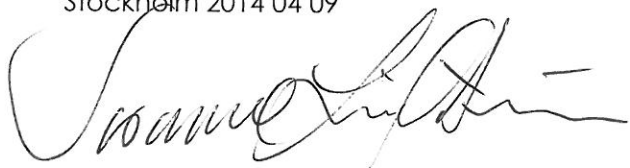
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Slöjdläraren för räkenskapsåret 2013 01 01 – 2013 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva om redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2014 04 09



Susanne Lindström
Revisor
Ex Officio Redovisning