

Årsredovisning för
BRF Vinterrosen 1
716417-8308

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper	6
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vinterrosen 1, 716417-8308 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kadri Inno	ordförande
Alexandra Wik	kassör
Emma Fägerlind	ledamot
Thorbjörn Wall	ledamot
Ove Tornberg	ledamot
Bengt Pettersson	suppleant
Helena Nordenstedt	suppleant

Revisorer

Revisor har varit Patrik Bosander.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2014.

Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året tre överlåtit.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 lokal, och under 2013 tillträdde en ny hyresgäst.

Förvaltning

Kameral förvaltare hos Kamerala Kontoret AB har varit Carina Kron.

Personal

Föreningen har inte haft anställd personal.

Ekonomi

Fastigheterna Bikupan 19, 20 och 21 är taxerade till totalt 36 920 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Verksamhet

Under 2013 har, förutom löpande underhåll, följande underhåll/aktiviteter genomförts:

- Reparation och underhåll av plåttaket på Falugatan 21 och 23. Riktning av fotränna samt montage av skyddsräcke i fotrännan. Montage av snörasskydd.
- Återställande efter fuktskada i en av lägenheterna
- Ny tvättmaskin i tvättstugan
- Kompletterande radonmätning

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 731 724
årets resultat	62 360
Totalt	<u>-2 669 364</u>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	14 321
balanseras i ny räkning	<u>-2 683 685</u>

Totalt

-2 669 364

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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	851 324	866 715
Övriga rörelseintäkter		180 000	-
		<u>1 031 324</u>	<u>866 715</u>
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll	2	-151 112	-98 481
Drift	2	-425 879	-400 089
Förvaltningskostnader		-41 630	-42 034
Fastighetsskatt		-43 871	-52 440
Administrativa kostnader		-79 392	-71 229
Summa fastighetskostnader		<u>-741 884</u>	<u>-664 273</u>
Avskrivningar	3	-131 995	-133 719
Rörelseresultat		<u>157 445</u>	<u>68 723</u>
Resultat från finansiella poster	4		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 090	-132 133
Resultat efter finansiella poster		<u>62 359</u>	<u>-63 400</u>
Resultat före skatt		<u>62 359</u>	<u>-63 400</u>
Årets resultat		<u>62 360</u>	<u>-63 400</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	3	4 529 732	4 661 726
Mark		1 467 422	1 467 422
Summa anläggningstillgångar		5 997 154	6 129 148
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		4 323	-
Övriga fordringar		12	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	23 276	22 101
Summa kortfristiga fordringar		27 611	22 102
<i>Kassa och bank</i>	6	378 989	233 878
Summa omsättningstillgångar		406 600	255 980
SUMMA TILLGÅNGAR		6 403 754	6 385 128

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 616 428	2 616 428
Upplåtelseavgifter		2 566 116	2 566 116
Fond för yttre underhåll	8	214 020	199 699
Summa bundet eget kapital		<u>5 396 564</u>	<u>5 382 243</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-2 731 724	-2 654 003
Årets resultat		62 360	-63 400
Summa ansamlad förlust		<u>-2 669 364</u>	<u>-2 717 403</u>
Summa eget kapital		<u>2 727 200</u>	<u>2 664 840</u>
Långfristiga skulder			
Banklån	9	3 492 118	3 547 146
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 718	-
Skatteskulder		-	4 458
Övriga skulder		6 809	6 809
Mottagna depositioner		10 500	5 000
Förutbetalda avgifter och hyror		54 426	52 271
Upplupna kostnader	10	52 983	104 604
Summa kortfristiga skulder		<u>184 436</u>	<u>173 142</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 403 754</u>	<u>6 385 128</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Ställda säkerheter	3 475 000	3 475 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat ange. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Avskrivning byggnad: 1,50%.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hysesintäkter, lokaler	787 992	787 992
Årsavgifter, bostäder	61 000	60 000
Överiga intäkter	2 332	18 723
Summa	851 324	866 715

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Rep och underhåll fastighet	151 112	98 481
Rep och underhåll fastighet	151 112	98 481
Belysning	-	789
Fjärrvärme	277 355	253 370
Vatten och avlopp	38 534	24 348
Renhållning och städning	42 285	39 331
Trappstädning	18 664	26 042
Kabel TV	27 800	20 754
EI	21 241	35 455
Driftskostnader	425 879	400 089

I Förvaltningskostnader ingår: Företagsförsäkringar, Energideklaration, Övr förvaltningskostnader och Personalkostnader.

I Administrationskostnader ingår: Förbrukningsinventarier, Förbrukningsmaterial, Redovisningstjänster, Bankkostnader samt Övr ej avdr gill kostn.

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 007 398	5 532 844
-Nyanskaffningar	-	474 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 007 398	6 007 398
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 345 672	-1 211 953
-Årets avskrivning enligt plan	-131 994	-133 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 477 666	-1 345 672

Redovisat värde vid årets slut	4 529 732	4 661 726
Taxeringsvärden byggnader	15 120 000	12 767 000
Taxeringsvärden mark	21 800 000	18 800 000
	36 920 000	31 567 000
Mark		
Anskaffningsvärde	1 467 422	1 467 422

Not 4 Resultat från finansiella poster

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter	4	10
Räntekostnader	-95 090	-132 133
Summa	-95 086	-132 123

Not 5 Förutbetalda kostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	16 320	15 152
Förutbetalda Com hem	6 956	6 949
Summa förutbetalda kostnader	23 276	22 101

Not 6 Kassa och bank

	Redovisat värde	Marknads- värde
Handelsbanken penningmarknadskonto	376 369	231 257
Handelsbanken affärskonto 195 073 568	2 620	2 621
Summa kassa och bank	378 989	233 878

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Balans. resultat	Årets re- sultat
Vid årets början	2 616 428	2 566 116	-2 654 003	-63 400
Resultatdisposition			-63 400	63 400
Överföring till yttre fond			-14 321	
Årets resultat efter avsättning				62 360
Vid årets slut	2 616 428	2 566 116	-2 731 724	62 360

Föregående års resultat har enligt stämmans beslut överförts till balanserat resultat.

Not 8 Avsättningar till reparationsfond

Enligt stadgarna avsätts varje år 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde till en reparationsfond. Återföring ur reparationsfonden kan göras för att täcka kostnader för planerat underhåll.

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	199 699	185 378
Årets avsättning	14 321	14 321
Vid årets slut	214 020	199 699

Not 9 Långfristiga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Stadshypotek 02-23127 450972	737 768	745 336
Stadshypotek 02-23127 450969	1 254 000	1 280 400
Stadshypotek 02-23030 450965	487 350	497 610
Stadshypotek 02-23031 450968	513 000	523 800
Stadshypotek 02-23030 480629	57 000	57 000
Stadshypotek 02-23127 480633	228 312	228 312
Stadshypotek 02-23031 480638	14 688	14 688
Stadshypotek 02-23030-571310	200 000	200 000
Summa långfristiga skulder	3 492 118	3 547 146

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	54 426	52 271
Upplupet redovisnings- och revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupna räntekostnader	5 709	9 337
Upplupna Fortum Värme	37 274	45 249
Övriga	-	40 018
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 409	156 875

Underskrifter

Stockholm den 8 / 5 2014



Emma Fägerlind

Kadri Inno



Thorbjörn Wall



Ove Tornberg



Alexandra Wik



Min revisionsberättelse har avgivits den 6 / 5 2014



Patrik Bosander

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Vinterrosen 1, org.nr: 716417-8308

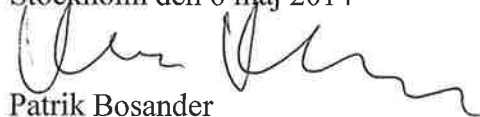
Undertecknad, som vid årsstämman 2013 utsågs att granska årsredovisningen, föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2013, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2013.

Då det ej har framkommit någon anledning till anmärkning tillstyrker jag:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
att förlusten behandlas enligt styrelsens förslag, samt
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2014



Patrik Bosander