

Årsredovisning för

BRF Grycken 1

769616-2580

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Grycken 1, 769616-2580 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Styrelse och revisor:

Anders Jansson, styrelseledamot
Malin Johansson, styrelseledamot
Peter Burman, styrelseledamot
Michael Rassmucén, styrelseledamot tom 131130

Ingemar Holmen, revisor

Styrelsen har under året, förutom årsstämman, haft 4(6) protokollförda styrelsemöten.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheten består av 13 bostadslägenheter. Total bostadsyta 735 kvm.
Av bostäder är 11 st upplåtna med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt.
Den lokal som tidigare fanns i huset är ombildat till bostadsrätt under 2012.

Byggnadsår 1946, ombyggnadsår 1993.

Taxeringsvärden

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet.
Värdeår 1993.

	2013-12-31	2012-12-31
Bostäder	5 600 000	6 960 000,0
Mark bostäder	4 912 000	3 766 000,0
Totalt bostäder	10 512 000	10 726 000,0
Lokaler		
Mark lokaler	-	516 000,0
Totalt lokaler	-	68 000,0
		- 584 000,0

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa.

Fastighetsförvaltning

SVS Ekonomi- och Marknadskonsult har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen under 2013.

Som fastighetsskötare har föreningen anlitat Fastighetshjälpen Lindgren.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2013 har 3 (1) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Renoveringar

Under 2013 har fönsterbyten utförts av Mistral Gruppen AB för ca 900 tkr inkl moms. Alla fönster på huset är bytta till 3-glasfönster av aluminium. Radiatorventilerna är bytta av Energisparkonsult AB för ca 83 tkr inkl moms. Målning av trapphus har genomförts av Målerisnabben för ca 136 tkr inkl moms. Portrenoveringarna är gjorda under 2014 av Dörr & Portbolaget, fast handpenning på 49 tkr är betald redan 2013.

Föreningens lån

Följande lån belastar föreningen per den 31. december 2013:

Kreditinstitut/lånenr	Kapitalskuld	Räntesats %	Villkorsändringsdag
Handelsbanken / 400757	2 338 735	2,39	2014-12-01
Handelsbanken / 101637 606642	2 417 100	2,71	2014-12-01
Handelsbanken / 101638 318795	2 139 445	2,67	rörlig, 3-månader

Det finns 2 st fastighetsinteckningar om totalt 8 057 000 kronor.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 030 833
årets resultat	-1 139 016
Totalt	-2 169 849
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 169 849
Summa	-2 169 849

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Intäkter	2	667 940	664 941
Övriga intäkter		6 331	-
		<u>674 271</u>	<u>664 941</u>
Föreningens kostnader			
Fastighetsskatt		-22 220	-21 764
Underhåll		-1 106 960	-57 481
Drift		-294 478	-197 480
Förvaltning och externa kostnader		-106 336	-126 216
Personalkostnader		-16 557	-18 924
Avskrivningar	1	<u>-59 011</u>	<u>-59 011</u>
Resultat före finansiella poster		<u>-931 291</u>	<u>184 065</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		282	351
Räntekostnader		<u>-208 008</u>	<u>-285 552</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 139 017</u>	<u>-101 136</u>
Resultat före skatt		<u>-1 139 017</u>	<u>-101 136</u>
Årets resultat		<u>-1 139 017</u>	<u>-101 136</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		11 436 322	11 495 333
Mark		4 438 617	4 438 617
		<u>15 874 939</u>	<u>15 933 950</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 874 939</u>	<u>15 933 950</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		124 095	139 793
Övriga fordringar		-	738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 671	-
		<u>128 766</u>	<u>140 531</u>
Kassa och bank		<u>934 634</u>	<u>1 913 957</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 063 400</u>	<u>2 054 488</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 938 339</u>	<u>17 988 438</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 845 000	11 845 000
		<u>11 845 000</u>	<u>11 845 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 030 833	-929 697
Årets resultat		-1 139 017	-101 136
		<u>-2 169 850</u>	<u>-1 030 833</u>
Summa eget kapital		<u>9 675 150</u>	<u>10 814 167</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		6 895 280	6 945 523
		<u>6 895 280</u>	<u>6 945 523</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		157 579	17 549
Skatteskulder		43 684	42 928
Övriga skulder		1 352	877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 294	167 394
		<u>367 909</u>	<u>228 748</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 938 339</u>	<u>17 988 438</u>

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader	59 011	59 011
Summa	59 011	59 011

Avskrivningar sker med 0,5 % av byggnadens värde.

Not 2 Föreningens intäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Arsavgifter bostäder	508 584	488 710
Hysesintäkter bostäder	142 992	151 290
Hysesintäkter lokaler	4 800	4 800
Intäkt parkeringsplatser	8 000	12 150
Fastighetsskatt	-	5 840
Upplåtelse-/överlåtelseavgifter	3 114	1 100
Övriga intäkter	6 331	
Påminnelseavgifter	450	1 050
Öresavrundning	-	1
Summa	674 271	664 941

Underskrifter

Stockholm, 2014-

Anders Jansson
Styrelseledamot, styrelseordförande

Peter Burman
Styrelseledamot

Malin Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-

Ingemar Holmen