

Årsredovisning

för

Brf Ålleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2013

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Ålleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens tolfte verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Ålleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Ordinarie styrelseledamöter

Edin Alihodzic
Anna Teivonen
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund

Suppleanter

Karin Berg (del av året)
Erik Borggren

Revisor

Eva Strömbom

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-15.

Under 2013 har styrelsen haft 9 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2013-12-31 utgör 28 st.

Under året har tre bostadsrätter, nr 2, 4 och 15, bytt ägare.

Fastigheter

Föreningen upplåter 17 bostadslägenheter med bostadsrätt och 1 bostadslägenhet med hyresrätt samt 1 lokal och 5 garage med hyresrätt.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 5 940 kr.

Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank. Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Signia VVS & Drift AB. Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten. Dessutom har vi färdigställt skrapningen och målningen av metallbalkarna på undersidan av våra balkonger.

En specifik underhållsåtgärd under året har varit målning av taket.

Under året har vi gått med på en förlikning i tingsrätten för att få den hyresgäst, som hyrt två garage och en lokal, att flytta. En jurist från Fastighetsägarna har anlåtats i samband med detta. Vi har för detta under året betalat juristkostnader samt 50.000 kr i samband med förlikningen. Enligt domslutet i tingsrätten ska vi betala ytterligare 150.000 kr under 2014, då avflyttning skett.

Avskrivningsprinciper

För 2013 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2012.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2013.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 73 296 kr balanseras i ny räkning, se även nedan.

Flerårsöversikt (tkr)	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	1 018	1 024	1 021	1 009
Resultat efter finansiella poster	5	9	-163	-175
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	-1	-1
Soliditet (%)	70	69	69	68

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 671 536
årets vinst	4 717
	-1 666 819
behandlas så att	
till reparationsfond avsättes	73 296
i ny räkning överföres	-1 593 523
	-1 666 819

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
Nettoomsättning	1	1 018 113 1 018 113	1 024 348 1 024 348
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-614 377	-597 901
Avskrivningar	3	-181 055	-181 055
		-795 432	-778 956
Rörelseresultat		222 681	245 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 115	3 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 079	-239 714
		-217 964	-236 028
Resultat efter finansiella poster		4 717	9 364
Resultat före skatt		4 717	9 364
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		4 717	9 364

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 965 791	23 061 599
Fönsterrenovering	5	32 590	65 177
Bergvärmeanläggning	6	386 754	425 115
Oljepanna	7	125 331	139 630
		23 510 466	23 691 521
Summa anläggningstillgångar		23 510 466	23 691 521
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		28 676	27 719
<i>Kassa och bank</i>		241 738	256 996
Summa omsättningstillgångar		270 414	284 715
SUMMA TILLGÅNGAR		23 780 880	23 976 236

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		17 824 400	17 824 400
Reparationsfond		355 864	408 558
		17 468 536	18 232 958
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 671 536	-1 607 604
Årets resultat		4 717	9 364
		-1 666 819	-1 598 240
Summa eget kapital		16 513 445	16 634 718
Skulder			
Långfristiga skulder			
Reverslån bunden ränta		4 450 000	4 450 000
Reverslån rörlig ränta		2 760 000	2 760 000
		7 210 000	7 210 000
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda intäkter		69 768	69 768
Interimsskulder		61 750	61 750
		131 518	131 518
Summa skulder		7 341 518	7 341 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 976 236	23 976 236
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 410 000	8 410 000
		8 410 000	8 410 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2013	2012
Nettoomsättning		
Årsavgifter	-857 268	-855 868
Hyror	-160 845	-168 480
	-1 018 113	-1 024 348

Not 2 Drift och Underhåll

	2013	2012
Fastighetsskötsel	12 383	12 346
Reparationer och underhåll	28 284	123 317
El,belysning mm	60 756	60 162
Uppvärmning	192 583	183 322
Vatten	21 185	20 969
Sophämtning inkl tidningar	9 887	9 670
Fastighetsförsäkring	13 276	20 956
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	28 829	27 756
Redovisning	4 641	4 653
Förvaltningsarvoden	8 230	7 889
Kostnader för uppsägning Hultholm	110 000	2 388
Övriga externa tjänster	17 223	17 373
	614 377	597 901
Fastighetsskatt	28 829	27 756
	28 829	27 756

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Inventarier & Verktyg	20 %
Värmeanläggning	6,67 %
Borrhål	3,33 %
Fönsterrenovering	10 %
Oljepanna	6,67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 032 576	-1 936 768
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 128 384	-2 032 576
Utgående redovisat värde	22 965 791	23 061 599
Taxeringsvärden byggnader	15 432 000	15 432 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	24 432 000	24 432 000
Bokfört värde byggnader	17 129 019	17 129 019
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	23 061 519	23 061 519

Not 5 Fönsterrenovering

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 873	325 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 873	325 873
Ingående avskrivningar	-260 696	-228 109
Årets avskrivningar	-32 587	-32 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 283	-260 696
Utgående redovisat värde	32 590	65 177

Not 6 Bergvärme

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-306 884	-268 523
Årets avskrivningar	-38 361	-38 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-345 245	-306 884
Utgående redovisat värde	386 754	425 115

Not 7 Oljepanna

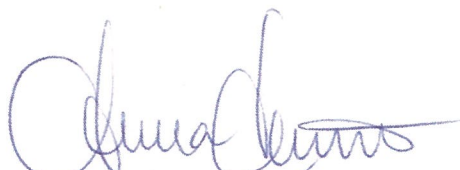
	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-74 745	-60 446
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 044	--74 745
Utgående redovisat värde	125 331	139 630

Not 8 Förändring av eget kapital

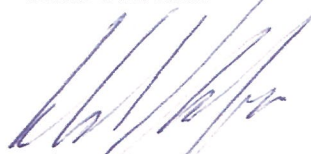
	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 824 400	408 558	-1 607 604	0
Ökning av insatskapital		73 296	-73 296	
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		-125 990		
Disposition av föregående års resultat			9 364	
Årets resultat				5
Belopp vid årets utgång	17 824 400	355 864	-1 671 536	5

Stockholm 2014- 03-06


Birgitta Westerlund


Anna Teivonen


Birgitta Wellén


Edin Alihodzic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 04-15


Eva Strömbom