

**ÅRSREDOVISNING
FÖR 2013
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORKEN**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12
Org.nr 718000-2011

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Bo Åslund	Ordförande
Peter Johansson	Ledamot
Mona Wallin	Ledamot

Suppleanter: Niklas Larsson och Marie Jonsson

REVISOR: Inger Härjerud

Suppleant: Elisabet Granath

Fastighetens registerbeteckning är Storcken 17 i Eskilstuna.

Föreningens fastighet omfattar 9 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Bostadsyta 492 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är kr 2.946.000:-, varav markvärde kr 780.000:-.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, t. ex. tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 006 har köpts av Hans Thurang.

FONDAVSÄTTNINGAR OCH AVSKRIVNINGAR

Fastighetsavskrivning

Årets gjorda amorteringar, kr 14.325:-, har avsatts å kontot.

EKONOMI

Under året har montering av snörasskydd utförts för kr 62.000:-, vilket har belastat årets resultat.

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att årets resultat, underskott med kr 23.160:38, tas ur dispositionsfonden.

Resultaträkning

Brf Storcken

	not	2013	2012
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	279 324,00	279 169,00
<u>Föreningens kostnader</u>			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-247 080,00</u>	<u>-223 893,00</u>
<u>Resultat före avskrivningar</u>		32 244,00	55 276,00
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på			
fjärrvärmeanläggning		0,00	0,00
markanläggning		0,00	-2 000,00
fastigheten	1	<u>-14 325,00</u>	<u>-10 000,00</u>
Resultat efter avskrivningar		17 919,00	43 276,00
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		885,62	1 869,59
Räntekostnader		<u>-41 965,00</u>	<u>-48 714,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-23 160,38	-3 568,41
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets över-/underskott		-23 160,38	-3 568,41

Balansräkning

Brf Storcken

	not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Storcken 17			
byggnader	1	907 790,00	907 790,00
Balanserade reparationer		1 184 957,00	1 184 957,00
Markvärde		0,00	0,00
./. ack. värdeminskning		-732 172,00	-717 847,00
		<u>1 360 575,00</u>	<u>1 374 900,00</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyres- och avgiftsfordringar	2	0,00	0,00
Div. fordringar		3 114,00	1 084,00
Handkassa		3 476,00	4 399,00
Skattekonto		102,00	1 031,00
Kortfristiga placeringar	5	28 988,53	28 988,53
Bank		119 386,49	180 580,87
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		0,00	0,00
		<u>155 067,02</u>	<u>216 083,40</u>
Summa tillgångar		1 515 642,02	1 590 983,40
Skulder och eget kapital			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		13 400,00	13 400,00
Yttre reparationsfond	3	<u>34 362,65</u>	<u>37 931,06</u>
		47 762,65	51 331,06
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Dispositionsfond		110 934,75	110 934,75
Årets resultat		<u>-23 160,38</u>	<u>-3 568,41</u>
		87 774,37	107 366,34
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	4	<u>1 347 175,00</u>	<u>1 361 500,00</u>
		1 347 175,00	1 361 500,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder	2	25 417,00	62 341,00
Skatteskuld	2	996,00	1 928,00
Upplupna kostnader	2	0,00	0,00
Förskottsavgifter	2	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder		0,00	0,00
Inre reparationsfond		<u>6 517,00</u>	<u>6 517,00</u>
		32 930,00	70 786,00
Summa skulder och eget kapital		1 515 642,02	1 590 983,40
Ställda panter:			
Pantbrev i fastigheten Storcken 17		1 402 000	1 402 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Storcken

Noter till balans- och resultaträkning

Not 1 Avskrivning har gjorts med belopp motsvarande amorteringar på inteckningslån.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Not 2 Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Not 3 Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 4	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	2353 Sparbanken Rekarne AB	2016-12-01	3,46%	687 675
	2354 Sparbanken Rekarne AB	Var 3:e månad	2,436%	659 500
				1 347 175

Not 5 Marknadsvärde Svenska Obligationsfonden 2013-12-31 = **44 060,25**

Eskilstuna den 11/4 2014



Peter Johansson



Bosse Åslund



Mona Wallin

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 11/4 2014.



Inger Härjerud

REVISIONSBERÄTTELSE 2013

För bostadsrättsföreningen Storken 17, org.nr. 718000-2011

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2013 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

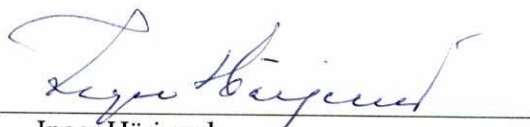
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2013,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 11/14 2014


Inger Härjerud

Specifikation av föreningens intäkter

	2013	2012
Årsavgifter, bostäder	275 304,00	275 304,00
Hyror, garage & P-platser	3 960,00	3 465,00
Övriga intäkter	60,00	400,00
	<u>279 324,00</u>	<u>279 169,00</u>

Specifikation av föreningens kostnader

Administration	12 580,00	12 527,00
Kabel-TV	14 040,00	14 040,00
Diverse kostnader	3 110,00	3 209,00
El	12 688,00	12 862,00
Värme	67 025,00	67 827,00
Vatten och avlopp	19 473,00	21 034,00
Renhållning	16 316,00	15 617,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	11 358,00	10 817,00
Rep. och underhåll	79 350,00	55 092,00
Förbrukningsmateriel	2 302,00	0,00
Fastighetsskatt	8 838,00	10 868,00
	<u>247 080,00</u>	<u>223 893,00</u>