

BRF Mercurius Norra 21

Org nr 769610-1380

Årsredovisning

för räkenskapsåret

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

<u>Innehåll</u>	<u>sid</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4-7
Underskrifter	8

17
Ry J.O. A.A.
Kc VQ UK

Styrelsen för Brf Mercurius Norra 21 får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2003-11-11 och tillträdde fastigheten Mercurius Norra 21 2004-10-15. Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Mercurius Norra 21 som innefattar 20 st bostadsrätter och 3 st hyreslägenheter samt 2 st lokaler.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Allians försäkringsmäklare (Moderna försäkringar).

Föreningens medlemmar sköter fastigheten gemensamt. Arbetsuppgifter som utförs är:

trappstädning

byte lampor

städning trottoar

rensning ogräs gatsida

rensning ogräs gårdssida

snöskottning

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ulla Karampela Ordförande

Jeanette Stoltz Sekreterare

Johanna Quist Kassör

Liselotte Carlsson Ledamot

Rolf Jönsson Ledamot

Anna Alnervik Suppleant

Irene Johansson Revisor

Väsentliga händelser under året

1. Fönsterbyte
2. Ombyggnad lokal till lägenhet
3. Omdragning kablage samt byte belysning källare
4. Byte ventiler källare
5. Smärre reparationer och underhåll av fastigheten

Under året har avhållits 12 styrelsemöten. Nyttillkomna medlemmar har kallats till informationsmöten i samband med styrelsemöten. Medlemmarna i föreningen har genomfört en vår- och en höststäddag.

Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

Till stämmans förfogande enligt nedan:

Från föregående år balanserat resultat	439
Årets resultat	130 867
	131 306

Styrelsens förslag till resultatdisposition:

Omföring till Yttre fond	130 000
Balanseras i ny räkning	1 306

17
lc va
R J.S. AA UK

Föreningens resultat och ställning framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 057 869	1 054 730
Övriga rörelseintäkter		35 172	32 890
		<u>1 093 041</u>	<u>1 087 620</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-428 001	-455 066
Övriga externa kostnader	2	-90 282	-89 888
Avskrivn på materiella anläggningstillgångar	3	-102 351	-106 551
		<u>-620 634</u>	<u>-651 505</u>
Rörelseresultat		<u>472 407</u>	<u>436 115</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		2 888	18 393
Räntekostnader		-344 428	-378 628
		<u>-341 540</u>	<u>-360 235</u>
Årets resultat		<u>130 867</u>	<u>75 880</u>

17
K JK VK
R J.S. AA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 084 752	20 148 006
Värmeväxlare inkl styrdon	5	38 190	44 555
Säkerhetsdörrar	6	76 918	89 738
Målning trapphus	7	150 000	162 500
Omdragning kablage samt belysning trapphus	8	88 938	96 350
Ombyggnad Fiskaffär till lägenhet	9	712 566	447 949
Fönsterbyte	10	1 850 000	1 250 000
Byte ventiler källare	11	69 113	
Omdragning kablage samt belysning källare	12	37 500	
Summa anläggningstillgångar		23 107 977	22 239 098
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-17 359	0
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		6 020	11 040
		-11 339	11 040
Bank		636 474	247 186
Summa omsättningstillgångar		625 135	258 226
SUMMA TILLGÅNGAR		23 733 112	22 497 324

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		9 354 410	9 354 410
Upplåtelseavgifter		828 885	828 885
Fond för yttre underhåll	13	1 000 000	920 000
Summa bundet Eget kapital		11 183 295	11 103 295

Fritt eget kapital

Balanserade vinstmedel		439	4 559
Årets Resultat		130 867	75 880
Summa Fritt Eget kapital		131 306	80 439
Summa Eget kapital		11 314 601	11 183 734

SKULDER

Långfristiga skulder

Kontokredit		0	0
Skulder till kreditinstitut	14	11 985 000	10 985 000
		11 985 000	10 985 000

le 17 UK
10 985 000 UK
10 985 000 UK
Ry J.S. AA

Kortfristiga skulder

Förskott årsavgifter och hyror	82 139	91 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	351 372	237 383
	433 511	328 590
Summa skulder	12 418 511	11 313 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 733 112	22 497 324

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2013-12-31	2012-12-31
Ställda säkerhet		
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen följer årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd samt tillämpar BNFAR 2003:4 om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Yttre fond redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital i balansräkningen. Omföring till och från fonden göres genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen.

Värderingsprinciper mm

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

Not 1 Fastighetskostnader

	2013	2012
El-avgifter	-21 699	-26 789
Fjärrvärme	-251 904	-252 307
Vatten/avlopp	-50 084	-47 477
Renhållning	-19 461	-21 397
Städmaterial	-1 455	-925
Trivsel och trevnad	-682	-1 757
Reparation och underhåll fastigheten	-51 281	-56 713
Underhåll o tippkostnad, trädgård	-627	-16 146
Reparation och underhåll, hyreslägenheter	-6 806	-8 344
Kabel-tv	-21 757	-20 676
Kostnader porttelefon	-2 245	-2 535
	-428 001	-455 066

17 de
By J.S. AA
UP

Not 2 Övriga externa kostnader

	2013	2012
Försäkringspremie fastighet	-17 774	-17 064
Kontorsmaterial	-147	-959
Styrelsearvode	-18 000	-18 000
Kostnader styrelsemöte	-1 018	-1 089
Ersättning till revisor	-500	-500
Sociala avgifter arvoden	-5 656	-5 656
Autogiro-årslicens	-1 500	-1 500
Bokföringsprogram SPCS	-1 475	-1 413
Serviceavgifter, branschorganisationer	-4 230	-5 130
Bankkostnader	-1 759	-1 853
Fastighetsskatt	-38 223	-36 724
	<u>-90 282</u>	<u>-89 888</u>

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013	2012
Byggnader, planenlig avskrivning		
Enligt Ekonomisk plan	-63 254	-63 254
Maskiner-tvättstuga, planenlig avskrivning	0	-4 200
Värmeväxlare inkl styrventil	-6 365	-6 365
Säkerhetsdörrar	-12 820	-12 820
Målning trapphus	-12 500	-12 500
Omdragning kablage samt ny belysn trapphus	-7 412	-7 412
	<u>-102 351</u>	<u>-106 551</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	20 667 555	20 667 555
Nyanskaffningar	0	0
	<u>20 667 555</u>	<u>20 667 555</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-519 549	-456 295
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-63 254	-63 254
	<u>-582 803</u>	<u>-519 549</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	20 084 752	20 148 006
Taxeringsvärde	17 440 000	17 440 000

17 11 UK
RJ J.S. AA.
JQ

Not 5 Värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styrdon

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	63 650	63 650
Nyanskaffningar	0	0
	<u>63 650</u>	<u>63 650</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-19 095	-12 730
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-6 365	-6 365
	<u>-25 460</u>	<u>-19 095</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	38 190	44 555

Not 6 Säkerhetsdörrar

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	128 198	128 198
Nyanskaffningar	0	0
	<u>128 198</u>	<u>128 198</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-38 460	-25 640
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-12 820	-12 820
	<u>-51 280</u>	<u>-38 460</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	76 918	89 738

Not 7 Målning trapphus

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	187 500	187 500
Nyanskaffningar	0	0
	<u>187 500</u>	<u>187 500</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-25 000	-12 500
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-12 500	-12 500
	<u>-37 500</u>	<u>-25 000</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	150 000	162 500

Not 8 Omdragning kablage samt belysn trapphus

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	111 174	111 174
Nyanskaffningar	0	0
	<u>111 174</u>	<u>111 174</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 824	-7 412
Årets avskrivningar enl plan på anskaffningsvärden	-7 412	-7 412
	<u>-22 236</u>	<u>-14 824</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	88 938	96 350

17 J. S. AA
 JK

Not 9 Ombyggnad Fiskaffär till lägenhet

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	447 949	0
Nyanskaffningar	264 617	447 949
	<u>712 566</u>	<u>447 949</u>

Not 10 Fönsterbyte

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 250 000	0
Nyanskaffningar	600 000	1 250 000
	<u>1 850 000</u>	<u>1 250 000</u>

Not 11 Byte ventiler källare

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	
Nyanskaffningar	69 113	
	<u>69 113</u>	

Not 12 Omdragning kablage samt belysning källare

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	
Nyanskaffningar	37 500	
	<u>37 500</u>	

Not 13 Avsättning till fond yttre underhåll

	2013	2012
Fond för yttre underhåll vid årets början	920 000	760 000
Omföring från Yttre fond motsvarande utgifter för underhåll som tidigare avsatts enl beslut på ordinarie föreningsstämma 12-05		
Överfört enl beslut ordinarie föreningsstämma	80 000	160 000
Fond för yttre underhåll vid årets slut	<u>1 000 000</u>	<u>920 000</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

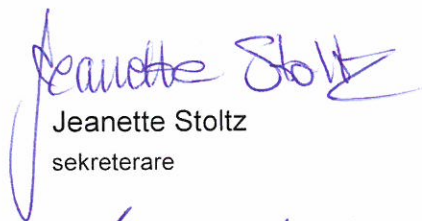
	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetslån, Stadshypotek	11 985 000	10 985 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdag	11 985 000	10 985 000

17 UK
Jr AP QR
J.S. AA

Helsingborg 2014-06- //



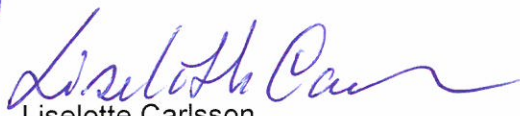
Ulla Karampela
ordförande



Jeanette Stoltz
sekreterare



Johanna Quist
kassör



Liselotte Carlsson
ledamot



Rolf Jönsson
ledamot



Anna Alnervik
suppleant

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits Helsingborg 2014-06- //



Irené Johansson
vald revisor



Resultatrapport

Utskrivet: 14-06-11

Preliminär

Senaste vernr: 136

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 13-01-01 - 13-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år
Rörelsens intäkter och lagerförändring			
Nettoomsättning			
3110 Intäkter årsavgifter	889 524,00	889 524,00	889 524,00
3120 Intäkter hyror bostäder	168 345,00	168 345,00	165 206,00
3160 Avgifter kabel-TV	30 720,00	30 720,00	30 720,00
3210 Överlåtelseavgifter	4 452,00	4 452,00	2 170,00
S:a Nettoomsättning	1 093 041,00	1 093 041,00	1 087 620,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	1 093 041,00	1 093 041,00	1 087 620,00
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4001 El-avgifter	-21 699,00	-21 699,00	-26 789,00
4002 Fjärrvärme	-251 904,00	-251 904,00	-252 307,00
4003 Vatten/avlopp	-50 084,00	-50 084,00	-47 477,00
4004 Renhållning	-19 461,00	-19 461,00	-21 397,00
4012 Städmaterial	-1 455,00	-1 455,00	-925,00
4015 Trivsel och trevnad	-682,00	-682,00	-1 757,00
4031 Reparation o underhåll, fastigheten	-51 281,00	-51 281,00	-56 713,00
4032 Underhåll o tippkostn, trädgård	-627,00	-627,00	-16 146,00
4033 Reparation o underhåll, hyreslägenheter	-6 806,00	-6 806,00	-8 344,00
4071 Kabel-TV-kostnader	-21 757,00	-21 757,00	-20 676,00
4075 Kostnader porttelefon	-2 245,00	-2 245,00	-2 535,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-428 001,00	-428 001,00	-455 066,00
Bruttovinst	665 040,00	665 040,00	632 554,00
Övriga externa kostnader			
5192 Försäkringsprem fastighet	-17 774,00	-17 774,00	-17 064,00
6110 Kontorsmaterial	-147,00	-147,00	-959,00
6410 Styrelsearvode	-18 000,00	-18 000,00	-18 000,00
6415 Kostnader styrelsemöten	-1 018,00	-1 018,00	-1 089,00
6420 Ersättning till revisor	-500,00	-500,00	-500,00
6450 Sociala avgifter arvoden	-5 656,00	-5 656,00	-5 656,00
6540 Autogiro-årslicens	-1 500,00	-1 500,00	-1 500,00
6545 Bokföringsprogram-SPCS	-1 475,00	-1 475,00	-1 413,00
6555 Serviceavgifter, branschorganisation	-4 230,00	-4 230,00	-5 130,00
6570 Bankkostnader	-1 759,00	-1 759,00	-1 853,00
6610 Fastighetsskatt	-38 223,00	-38 223,00	-36 724,00
S:a Övriga externa kostnader	-90 282,00	-90 282,00	-89 888,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-518 283,00	-518 283,00	-544 954,00
Rörelseresultat före avskrivningar	574 758,00	574 758,00	542 666,00
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-63 254,00	-63 254,00	-63 254,00
7831 Avskrivn maskiner-tvättstuga	0,00	0,00	-4 200,00
7840 Avskrivn säkerhetsdörrar	-12 820,00	-12 820,00	-12 820,00
7841 Avskrivn värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styrdon	-6 365,00	-6 365,00	-6 365,00
7842 Avskrivn målning trapphus	-12 500,00	-12 500,00	-12 500,00
7843 Avskrivn omdragning kablage samt belysning trapphus	-7 412,00	-7 412,00	-7 412,00
S:a Avskrivningar	-102 351,00	-102 351,00	-106 551,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	472 407,00	472 407,00	436 115,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	472 407,00	472 407,00	436 115,00
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8301 Ränteintäkter PM-konto Handelsbaken	2 888,00	2 888,00	18 393,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 888,00	2 888,00	18 393,00

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 13-01-01 - 13-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8411 Räntekostnader lån Handelsbanken	-344 428,00	-344 428,00	-378 628,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-344 428,00	-344 428,00	-378 628,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-341 540,00	-341 540,00	-360 235,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	130 867,00	130 867,00	75 880,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	130 867,00	130 867,00	75 880,00
Resultat före skatt	130 867,00	130 867,00	75 880,00
Beräknat resultat	130 867,00	130 867,00	75 880,00
8999 Redovisat resultat	-130 867,00	-130 867,00	-75 880,00

Balansrapport

Utskrivet: 14-06-11

Preliminär

Senaste vernr: 136

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 13-01-01 - 13-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	14 384 462,00	0,00	14 384 462,00
1119	Ack avskrivn byggnader	-519 549,00	-63 254,00	-582 803,00
1120	Säkerhetsdörrar	128 198,00	0,00	128 198,00
1121	Ack avskrivningar säkerhetsdörrar	-38 460,00	-12 820,00	-51 280,00
1130	Mark	6 283 093,00	0,00	6 283 093,00
1211	Maskiner-tvättstugan	42 000,00	0,00	42 000,00
1219	Ack avskr maskiner-tvättstugan	-42 000,00	0,00	-42 000,00
1231	Värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styrdon	63 650,00	0,00	63 650,00
1232	Ack avskrivn värmeväxlare för radiatorsystemet inkl styr	-19 095,00	-6 365,00	-25 460,00
1241	Omdragning kablage samt belysning trapphus	111 174,00	0,00	111 174,00
1242	Ack avskrivn omdragning kablage samt belysning trapphus	-14 824,00	-7 412,00	-22 236,00
1251	Målning trapphus	187 500,00	0,00	187 500,00
1252	Ack avskrivn målning trapphus	-25 000,00	-12 500,00	-37 500,00
1261	Ombyggnad Fiskaffär till lägenhet	447 949,00	264 617,00	712 566,00
1271	Fönsterbyte	1 250 000,00	600 000,00	1 850 000,00
1281	Byte ventiler källare	0,00	69 113,00	69 113,00
1291	Omdragning kablage samt belysning källare	0,00	37 500,00	37 500,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		22 239 098,00	868 879,00	23 107 977,00
S:a Anläggningstillgångar		22 239 098,00	868 879,00	23 107 977,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1520	Fordringar årsavgifter	0,00	-17 359,00	-17 359,00
1730	Förutbetalda försäkringar	5 735,00	285,00	6 020,00
1740	Förutbetalda kostn kabel-TV	5 305,00	-5 305,00	0,00
S:a Fordringar		11 040,00	-22 379,00	-11 339,00
Kassa och bank				
1931	PM-konto Handelsbanken	247 186,00	389 288,00	636 474,00
S:a Kassa och bank		247 186,00	389 288,00	636 474,00
S:a Omsättningstillgångar		258 226,00	366 909,00	625 135,00
S:A TILLGÅNGAR		22 497 324,00	1 235 788,00	23 733 112,00
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-9 354 410,00	0,00	-9 354 410,00
2087	Upplåtelseavgifter	-828 885,00	0,00	-828 885,00
2088	Balanserade vinstmedel	-4 559,00	4 120,00	-439,00
2090	Avsättning fond yttre underhåll	-920 000,00	-80 000,00	-1 000 000,00
2098	Vinst/förlust föreg år	-75 880,00	75 880,00	0,00
2099	Årets vinst	0,00	-130 867,00	-130 867,00
S:a Eget kapital		-11 183 734,00	-130 867,00	-11 314 601,00
Långfristiga skulder				
2351	Lån Stadshypotek	-10 985 000,00	-1 000 000,00	-11 985 000,00
S:a Långfristiga skulder		-10 985 000,00	-1 000 000,00	-11 985 000,00
Kortfristiga skulder				
2420	Förskottsbetalda årsavgifter	-77 020,00	9 337,00	-67 683,00
2422	Förskottsbetalda hyror	-14 187,00	-269,00	-14 456,00
2730	Lagstadgade sociala avg	-51,00	0,00	-51,00
2960	Upplupna utgiftsräntor	-52 916,00	6 804,00	-46 112,00
2970	Upplupen fastighetsskatt	-71 298,00	-1 499,00	-72 797,00
2990	Övriga upplupna kostnader	-113 118,00	-119 294,00	-232 412,00
S:a Kortfristiga skulder		-328 590,00	-104 921,00	-433 511,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-22 497 324,00	-1 235 788,00	-23 733 112,00

Balansrapport

Preliminär

Utskrivet: 14-06-11

Räkenskapsår: 13-01-01 - 13-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 13-01-01 - 13-12-31

Senaste vernr: 136

	Ing balans	Period	Utg balans
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00