

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ornamentet 7

769609-1227

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ornamentet 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Ornamentet 7 i Stockholms kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastighetens byggår är 1945. Fastigheten är renoverad och stambytt 1999.

Fastigheten består av 12 lägenheter varav samtliga upplåts med bostadsrätt samt 2 lokaler. Föreningen förfogar även över 3 st parkeringsplatser till uthyrning.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkrings AB.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Globens Redovisningsbyrå AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2013 05 29.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelse t o m 2013 05 29

Adam Soltan	ledamot
Ulrika Palmér	ledamot
Åsa Kolmodin	ledamot
Camilla Mellander	ledamot
Magnus Zingmark	ledamot
Jessica Weisten	ledamot

Styrelse fr o m 2013 05 30

Adam Soltan	ledamot
Camilla Mellander	ledamot
Magnus Zingmark	ledamot
Jessica Weisten	ledamot
Jan Edgren	ledamot
Isa Lybeck	ledamot
Lukas Sköld	ledamot

Revisor

Av BoRevision utsedd revisor samt suppleant.

Underhåll

Under året anordnades två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten. Styrelsen tackar alla för fina arbetsinsatser.

Väsentliga händelser under året

Sushirestaurangen bytte ägare. Den nya ägaren tillträdde den 1 januari 2014.

Lagning av sprickor utfördes på några av föreningens balkonger, arbetet kommer att fortsätta under 2014.

Ekonomi

Ett av föreningens lån som löpte ut i september bands om på två år.

Då föreningens ekonomi är stabil och bedöms som god beslutade styrelsen i början av 2014 att genomföra en avgiftssänkning för samtliga medlemmar. Avgiftssänkningen blev 10%.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-580 716
årets vinst	190 469
	-390 247
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	42 672
i ny räkning överföres	-432 919
	-390 247

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	961 338 961 338	952 899 952 899
Rörelsens kostnader			
Administrativa kostnader	2	-66 430	-60 047
Driftskostnader	3	-346 669	-354 663
Övriga externa kostnader		-25 512	-61 062
Fastighetsskatt		-13 764	-37 400
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 545 -603 920	-151 545 -664 717
Rörelseresultat		357 418	288 182
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 746	6 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 695 -166 949	-175 945 -169 609
Resultat efter finansiella poster		190 469	118 573
Resultat före skatt		190 469	118 573
Årets resultat		190 469	118 573

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 816 210	14 967 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 019	25 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 250	17 276
		20 269	43 195
<i>Kassa och bank</i>		1 162 457	939 664
Summa omsättningstillgångar		1 182 726	982 859
SUMMA TILLGÅNGAR		15 998 936	15 950 614

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		272 205	234 207
Medlemsinsatser		8 655 001	8 655 001
Upplåtelseavgifter		1 945 672	1 945 672
		10 872 878	10 834 880
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-580 716	-661 291
Årets resultat		190 469	118 573
		-390 247	-542 718
Summa eget kapital		10 482 631	10 292 162
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		5 106 240	5 217 240
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		58 900	58 900
Leverantörsskulder		40 652	47 830
Aktuella skatteskulder		51 164	74 044
Övriga skulder		111 000	111 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 349	149 438
Summa kortfristiga skulder		410 065	441 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 998 936	15 950 614
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 600 000	8 600 000
		8 600 000	8 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader och vindsrenovering	1%
Takrenovering och balkonger	2%
Fönsterrenovering	2,5%
Lokalrenovering	5%
Säkerhetsdörrar	10%

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Årsavgifter	542 808	542 808
Hyror och lokalhyror	428 300	417 650
Övriga avgifter till föreningen	2 058	1 540
Intäktssreduktion (självförvaltning)	-11 830	-9 100
	961 336	952 898

Not 2 Administrativa kostnader

	2013	2012
Revisionsarvode	12 500	11 875
Redovisningstjänster	53 930	48 172
	66 430	60 047

Föreningen har under året inte haft några anställda. Inga styrelsearvoden har utbetalats.

Not 3 Driftskostnader

	2013	2012
Värme, el och vatten	292 985	291 829
Renhållning och städning	8 232	14 724
Reparation och underhåll	23 369	27 646
Fastighetsförsäkring	18 965	16 581
Kabel-TV	3 118	3 883
	346 669	354 663

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 922 400	10 922 400
Ingående anskaffningsvärde mark	4 099 600	4 099 600
Takrenovering	307 103	307 103
Balkonger, fönster, vindrenov, lokalrenov, säkerhetsdörrar	1 186 619	1 186 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 515 722	16 515 722
Ingående avskrivningar	-1 547 967	-1 396 422
Årets avskrivningar	-151 545	-151 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 699 512	-1 547 967
Utgående redovisat värde	14 816 210	14 967 755
Taxeringsvärden byggnader	8 512 000	8 152 000
Taxeringsvärden mark	5 712 000	4 514 000
	14 224 000	12 666 000

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 655 001	1 945 672	234 207	-661 290	118 573
Fond för yttre underhåll			37 998	80 574	-118 573
Årets resultat				.	190 469
Belopp vid årets utgång	8 655 001	1 945 672	272 205	-580 716	190 469

Not 6 Långfristiga skulder

Lån Nordea 3978 83 72511, fast ränta 2,8%	3 118 100
Lån Nordea 3978 84 48658, fast ränta 3,8%	2 099 140

Nästa amortering sker 2014 med 111 000 kr.

Adam Soltan

Camilla Mellander

Magnus Zingmark

Jessica Weisten

Jan Edgren

Isa Lybeck

Lukas Sköld

Min revisionsberättelse har lämnats