

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1

Organisationsnummer 769622-0214

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	9

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om föreningen

Brf Bogesundsparken 1 registrerades 2010-09-07. Per 2013-12-31 hade föreningen 72 medlemmar. Under 2013 har 5 överlåtelser skett.

Fastighetsinformation

Föreningen äger fastigheten Navet 7 i Jönköping som uppfördes 2011-2012. Fastigheten består av 46 lägenheter belägna på adressen Norra Bogesundsgatan 8. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

- | | |
|--|--|
| ● 8 st 1-rumslägenheter på 320 m ² | ● 18 st 3-rumslägenheter på 1 556 m ² |
| ● 16 st 2-rumslägenheter på 1 100 m ² | ● 4 st 4-rumslägenheter på 432 m ² |

Total bostadsyta är ca 3 408m².

Andel i gemensamhetsanläggning Navet ga:1 där följade ingår.
Garagebyggnad i två lika stora plan med totalt 78 bilplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, ansvarighet samt bostadsrättsförsäkring.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av:

- | | | | |
|---------------------|------------|---------------------|-----------|
| ● Micael Schön | Ordförande | ● Dusan Antonijev | Ledamot |
| ● Emil Axfors | Ledamot | ● Stefan Wejmarsson | Suppleant |
| ● Ralf Gustafsson | Ledamot | ● Samer el Kari | Suppleant |
| ● Carl-Johan Nyblom | Ledamot | ● Heidie Österberg | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två ledamöter i förening.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-15

Revisorer

- | | | |
|---------------------|----------------------------------|--------------------|
| ● Jonas T Bernerson | Ordinarie - Auktoriserad revisor | Dextra Revision AB |
| ● Martin Knuthson | Suppleant - Auktoriserad revisor | Dextra Revision AB |

Verksamheten

Detta året har vår förening inte haft några större problem med vårt hus. Vi hade under året 2 st mindre vattenläckor vilka föreningen inte behövt ha några utlägg för, då det varit fabrikationsfel på materialet.

Vi har haft två stora genomförande i huset, det ena är 2-årsbesikning som genomfördes i april. De fel som upptäcktes kommer att åtgärdas under våren och sommaren 2014.

Det andra är att ett av våra lån går ut i juni 2014 och detta skall skrivas om. Vi hoppas vi kan få en bättre ränta än vi haft tidigare. Vi har med hjälp av Ann Lilja på Jönköpingsbostäder skickat ut nya låneförfrågningar till samtliga banker och kommer att få ett besked under maj månad. Om detta slår väl ut kommer vi att slippa ev. höjningar av hyran i år.

Vi i styrelsen vill påminna er om att vi äger huset och bör därför vara rädda om både interiör och exteriör, allt som förstörs får vi betala med föreningens pengar (medför höjd hyra). Vidare skall vi försöka att göra något trevligt på gräsplätten över garaget men det måste ske i samspråk med det andra huset vilket inte har skett än.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal

	2013-12-31	2012-12-31
Årsavgift bostäder per m ²	559 kr	348 kr
Lån per m ²	11 819 kr	11 819 kr
Genomsnittlig skuldränta	3,7%	2,3%
Driftskostnad per m ²	190 kr	132 kr
Kassalikviditet	182%	132%

Nyckeltalsdefinitioner framgår under noter med tilläggsupplysningar.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	61 517
Årets resultat	171 746
	233 263

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	233 263
-------------------------	---------

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2013	2012
Intäkter			
Avgifter och hyror	1	2 523 123	1 620 723
Övriga intäkter		21 240	0
Summa intäkter		2 544 363	1 620 723
 Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-646 337	-449 430
Reparationer och underhåll	3	-109 527	-88 000
Administrationskostnader	4	-88 374	-48 949
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-844 238	-586 379
 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-40 280	-40 280
Resultat före finansiella poster		1 659 845	994 064
 Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		649	2 056
Räntekostnader		-1 488 748	-934 603
Summa finansiella intäkter och kostnader		-1 488 099	-932 547
 ARETS RESULTAT		171 746	61 517

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	96 919 440	96 959 720
Summa anläggningstillgångar		96 919 440	96 959 720
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterföretag		49 352	49 352
		49 352	49 352
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	31 365
Övriga fordringar		1 448	740
Förutbetalda kostnader		86 129	120 184
Summa kortfristiga fordringar		87 577	152 289
Kassa och bank		1 002 576	641 676
Summa omsättningstillgångar		1 090 153	793 965
SUMMA TILLGÅNGAR		98 058 945	97 803 037

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	6		
Insatskapital		56 770 000	56 770 000
Summa bundet eget kapital		56 770 000	56 770 000
Fritt eget kapital	6		
Balanserat resultat		61 517	0
Årets resultat		171 746	61 517
Summa fritt eget kapital		233 263	61 517
Summa eget kapital		57 003 263	56 831 517
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll	3	177 000	88 000
Summa avsättningar		177 000	88 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	40 280 000	40 280 000
Summa långfristiga skulder		40 280 000	40 280 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 906	123 230
Övriga kortfristiga skulder		0	25 542
Förskottsavgifter		254 574	201 152
Upplupna kostnader		298 202	253 596
Summa kortfristiga skulder		598 682	603 520
Summa skulder		40 878 682	40 883 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 058 945	97 803 037
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Pantbrev i fastigheten Navet 7		40 280 000	40 280 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och god redovisningssed, med undantag av att yttre fond redovisas som avsättning. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning byggnader Avskrivning görs enligt ekonomisk plan.

Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta.
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta.
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel.
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. År kassalikviditeten 100% eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt.

Not 1	Avgifter och hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	1 905 168	1 184 660
	Hysesintäkter garage, p-plater	256 525	162 150
	Förbrukningsavgifter	361 430	273 913
	Summa avgifter och hyror	2 523 123	1 620 723

Not 2	Driftskostnader	2013	2012
	El	255 277	168 779
	Värme	152 242	98 110
	Vatten	60 976	39 460
	Renhållning	49 503	32 637
	Försäkring	18 979	12 540
	Kabel-TV	8 050	0
	Förbrukningsmaterial	11 795	30 310
	Fastighetsskötsel entreprenad	82 302	50 783
	Övriga fastighetskostnader	7 213	16 811
	Summa driftskostnader	646 337	449 430

Not 3	Reparationer och underhåll	2013	2012
	Fond yttre underhåll		
	Ingående behållning	88 000	0
	Årets uttag	0	0
	Årets avsättning	89 000	88 000
	Utgående behållning	177 000	88 000
	Kostnader för underhåll		
	Löpande underhåll	20 527	0
	Långsiktigt underhåll	0	0
	Uttaget ur fond yttre underhåll	0	0
	Avsättning till fond yttre underhåll	89 000	88 000
	Reparation och underhåll inventarier	0	0
	Summa kostnader för underhåll	109 527	88 000

Not 4	Administrationskostnader	2013	2012
	Ekonomisk förvaltning	63 379	37 500
	Revision	7 250	0
	Tele- och datakommunikation	4 600	8 050
	Övriga förvaltningskostnader	13 145	3 399
	Summa administrationskostnader	88 374	48 949

Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för 2013 är 1 210 kr per lägenhet.

Avgiftsbefriade de fem första åren och därefter halv avgift de efterföljande fem åren .

Not 5	Byggnader och mark	2013	2012
	Anskaffningsvärden		
	Byggnader	91 040 000	91 040 000
	Mark	5 960 000	5 960 000
	Summa anskaffningsvärden	97 000 000	97 000 000
	Avskrivningar		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 280	0
	Årets avskrivning byggnad	-40 280	-40 280
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 560	-40 280
	Planenligt restvärde vid årets slut	96 919 440	96 959 720
	Taxeringsvärden		
	Byggnader	47 468 000	38 750 000
	Mark	10 902 000	11 375 000
	Summa taxeringsvärden	58 370 000	50 125 000

Not 6	Eget kapital	2013	2012
	Bundet eget kapital		
	Insatskapital	56 770 000	56 770 000
	Summa bundet eget kapital	56 770 000	56 770 000
	Fritt eget kapital		
	Ingående balanserat resultat	0	0
	Föregående års resultat	61 517	0
	Utgående balanserat resultat	61 517	0
	Årets resultat	171 746	61 517
	Summa fritt eget kapital	233 263	61 517
	Summa eget kapital	57 003 263	56 831 517

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2013	2012
	räntesats bundet t.o.m.		
	Swedbank 3,78% 2016-06-27	16 112 000	16 112 000
	Swedbank 3,67% 2015-06-25	12 084 000	12 084 000
	Swedbank 3,61% 2014-06-25	12 084 000	12 084 000
	Summa lån	40 280 000	40 280 000

Underskrifter

Jönköping 2014 -



Micael Schön



Emil Axfors



Ralf Gustafsson



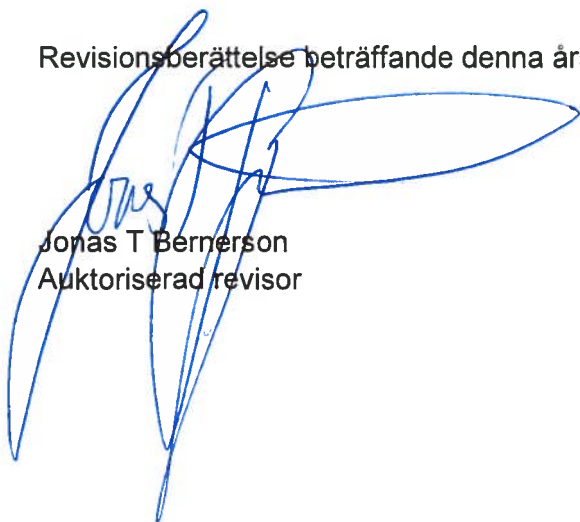
~~Carl Johan Nyblom~~

Samer El Kari



Dusan Antonijev

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 2014 - 05-20



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bogesundsparken 1
Org.nr. 769622-0214

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1 för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta
en årsredovisning som ger en rättvisande bild
enligt årsredovisningslagen och för den interna
kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för
att upprätta en årsredovisning som inte innehåller
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen
på grundval av min revision. Granskningen har
utförts enligt god revisionssed. För den
auktoriserade revisorn innebär detta att han eller
hon utfört revisionen enligt International
Standards on Auditing och god revisionssed i
Sverige. Dessa standarder kräver att den
auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt
planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig
säkerhet att årsredovisningen inte innehåller
väsentliga felaktigheter.
En revision innefattar att genom olika åtgärder
inhämta revisionsbevis om belopp och annan
information i årsredovisningen. Revisorn väljer
vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom
att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i
årsredovisningen, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel. Vid denna
riskbedömning beaktar revisorn de delar av den
interna kontrollen som är relevanta för hur
föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en
rättvisande bild i syfte att utforma
granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med
hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att
göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens
interna kontroll. En revision innefattar också en
utvärdering av ändamålsenligheten i de
redovisningsprinciper som har använts och av
rimligheten i styrelsens uppskattningar i
redovisningen, liksom en utvärdering av den
övergripande presentationen i årsredovisningen.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga
avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning
per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för
året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är
förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en
revision om förslaget till dispositioner beträffande
föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för
Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1 för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust,
och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust
och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har
utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot
föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot
på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen,
årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt
förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens
ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 20 maj 2014

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor