

Brf Mariedal 8
Org nr 773200-0638

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2013

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Tuncay Arslan, ordförande
Anders Blomberg, vice ordförande
Frida Karlsson, sekreterare
Annelie Ferm, ledamot
Peter Zernell, ledamot
David Sundin, suppleant
Martin Östlund

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda styrelsemöten, ett extramöte med Ove Pettersson på Vänerförvaltning samt ett AU-möte.

Ekonomi

Föreningen har tre lån hos Spintab:

7.374.000:- till 3,49procents ränta. Konverteras 2015-02-25
1.591.404:- till 4,75 procents ränta. Konverteras 2017-01-25
1 140 950:- till 2,14 procents ränta. Rörlig (amorteras med 160.000:-/år)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet är 21 611 000:- varav Byggnadstax.värdet är 16 360 000:-

Föreningen betalade av 525 800 kr på låneskulden.

Fastighetsunderhåll

Normalt fastighetsunderhåll har utförts under året dessutom har en besiktning av fläktsystemet beställts.

Fastighets- och Trädgårdstjänst fortsätter svara för det löpande underhållet samt trappstädningen.

Vänerförvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen.

Viktigare händelser

I början av sommaren samlades medlemmarna till en frivillig arbetskväll som följdes av grillning och trevlig samvaro.

Från och med 1 februari 2012 har samtliga lägenheter tillgång till bredband från ComHem som ingår i månadsavgiften.

Hyreskontraktet med Pappersarken i den lilla butikslokalen på Östra Kanalgatan sades upp.

Överlåtelser

Elva (11) lägenheter har under gångna året bytt ägare.

Två (2) lägenheter hyrs ut i andra hand.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	361 794
att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	-113 000
Balanserad vinst	1 454 841
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 703 635

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	1 703 635
	1 703 635

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2013	2012
Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder		2 021 840	2 026 204
Hyrer		-	22 452
Summa nettoomsättning		2 021 840	2 048 656
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Arvode för teknisk förvaltning		-65 745	-65 748
Lokalvård, bolag		-38 175	-35 064
Reparation och underhåll		-70 066	-65 346
Löpande underhåll hiss		-43 680	-56 470
El		-170 293	-171 147
Värme		-275 416	-284 209
Vatten och avlopp		-87 073	-71 244
Renhållning		-49 491	-20 015
Snöröjning		-2 932	-
Fastighetsförsäkring		-33 658	-
Bevakningskostnader		-6 693	-7 029
Kabel-TV		-77 085	-73 380
Trädgårdskostnader		-4 165	-4 436
Fastighetsavgift		-62 700	-60 125
Övriga driftskostnader		-13 203	-5 548
Telefon och porto		-4 885	-6 411
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 005 260	-926 172
Övriga kostnader			
Styrelsearvode		-49 600	-50 700
Revisionsarvode		-7 375	-7 250
Arvode för ekonomisk förvaltning		-53 854	-52 244
Sociala avgifter		-15 584	-15 486
Administrationskostnader		-	-3 068
Summa övriga kostnader		-126 413	-128 748
Avskrivning	2, 3	-164 157	-164 157
		-290 570	-292 905
Resultat före finansiella poster		726 010	829 579

Resultaträkning	Not	2013	2012
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		992	9 442
Räntekostnader för fastighetslån		-365 208	-379 910
Summa resultat från finansiella investeringar		-364 216	-370 468
Resultat efter finansiella poster		361 794	459 111
Årets vinst		<u>361 794</u>	<u>459 111</u>

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	2	12 593 560	12 735 059
Egna lokaler		25 000	25 000
Mark		375 000	375 000
Maskiner och inventarier	3	1 741 258	1 763 915
		14 734 818	14 898 974
Summa anläggningstillgångar		14 734 818	14 898 974
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 705	2 517
Skattefordran		20 130	22 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	56 281	29 994
		79 116	55 404
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		891 377	941 955
Summa omsättningstillgångar		970 493	997 359
Summa tillgångar		15 705 311	15 896 333

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
		—	—
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		751 871	751 871
Upplåtelseavgifter		833 859	833 859
Föreningens fond för yttre underhåll		1 545 390	1 432 390
		<u>3 131 120</u>	<u>3 018 120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
ROT bidrag		243 027	243 027
Balanserad vinst		1 454 841	1 108 730
Årets vinst		361 794	459 111
		<u>2 059 662</u>	<u>1 810 868</u>
Summa eget kapital		<u>5 190 782</u>	<u>4 828 988</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		10 106 354	10 632 154
Summa långfristiga skulder		<u>10 106 354</u>	<u>10 632 154</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 557	-
Personalskatt		10 800	12 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	105 284	144 812
Förskottsbetalda årsavgifter		260 534	277 699
Summa kortfristiga skulder		<u>408 175</u>	<u>435 191</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 705 311</u>	<u>15 896 333</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		14 503 000	14 503 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Byggnader

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 415 000	-1 273 500
Årets avskrivningar	-141 500	-141 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 556 500	-1 415 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 593 559</u>	<u>12 735 059</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 298 000	16 298 000
Taxeringsvärde mark	6 337 000	6 337 000
	<u>22 635 000</u>	<u>22 635 000</u>

Not 3 Maskiner och inventarier

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-222 832	-200 175
-Avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 489	-222 832
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 741 258</u>	<u>1 763 915</u>

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	36 818	29 994
Kabeltv	19 463	-
Summa	<u>56 281</u>	<u>29 994</u>

Not 5 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-ROT-bidrag avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2012-12-31	751 871	833 859	243 027	1 432 390	1 108 730
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	113 000	346 111
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-		-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-		-
Årets resultat				-	361 794
Eget kapital 2013-12-31	751 871	833 859	243 027	1 545 390	1 454 841

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna räntor	50 217	50 217
Värme dec	28 756	72 841
Sociala kostnader	11 311	6 346
Avgift	-	408
El	15 000	15 000
Summa	<u>105 284</u>	<u>144 812</u>

Karlstad ____ - ____ - ____

Tuncay Arslan
Ordförande

Anders Blomberg
Vice ordförande

Anneli Ferm
Ledamot

Frida Karlsson
Ledamot

Peter Zernell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Godkänd revisor
Stefan Mott

Revisor