



ÅRSREDOVISNING 2013

Brf Reuterdahl

Org nr 745000-0760

Kallelse

Till ordinarie föreningsstämma år 2014 med Brf Reuterdahl Lund tisdagen den 6 maj kl. 18.00 vid restaurang Finn Inn, Dag Hammarskjölds väg 2, Lund

1. Föreningsstämman öppnas
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordning
5. Frågan om kallelse skett i behörig ordning
6. Val justeringspersoner
7. Styrelsens och revisors berättelser för 2013
8. Fastställande av balans- och resultaträkning
9. Användande av förefintlig vinst eller täckande av uppkommen förlust
10. Avsättning till fonder
11. Ansvarsfrihet för styrelsen
12. Arvode till styrelse
13. Styrelsens underhålls- och investeringsplan
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor
16. Valberedning för 2014
17. Övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden
18. Avslutning

Efter stämman ges möjlighet att ställa frågor till styrelsen

Lund april 2014

Styrelsen

Brf Reuterdahl Årsberättelse 2013

Föreningens styrelse har bestått av:

Eva Hyltén	(Ordförande)	(vald till april 2014)
Åke Johansson	(Kassör)	(vald till april 2015)
Ilse Danielsson	(Sekreterare)	(vald till april 2015)
Bengt Lögdberg	(Ledamot)	(vald till april 2014)
Kerstin Olin	(Ledamot)	(vald till april 2014)
Karin Berger	(Suppleant)	(vald till april 2015)
Malin Bergqvist	(Suppleant)	(vald till april 2015)

Revisionen av 2013 års räkenskaper har utförts av fristående revisorn Christer Larsson

Föreningen har haft 10 protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma

Under året har 10 lägenheter bytt ägare

Träden framsidan mellan A och B vid parkeringen har bytts ut till 4 st. Silveroxel

Fönsterblecken från A till F på framsidan har målats om

Fasaden mot Tunavägen har plåten och fönsterblecken samt hisstornen högtryckstvättats

Stormen Sven orsakade skador på plåtgaraget samt på några bilar

Yttersidan mot Tunavägen av garaget blev skadat av ett okänt fordon som flyttade muren inåt, muren fick tagas ner på c:a 20 meter och muras upp igen

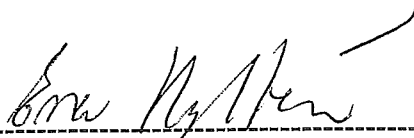
Installationen av kodlås mot Dag Hammarskjölds väg är under arbete

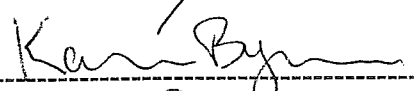
Fasaden framsidan mellan A och B samt gaveln mot Warholms väg har helt fogats om, och stenar har bytts ut.

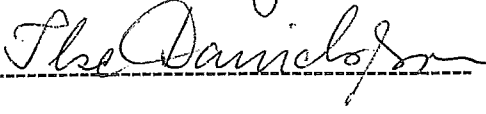
Årets resultat blev: 399 983

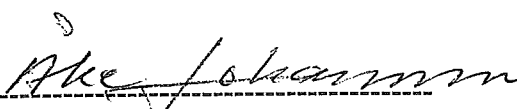
Balans och resultaträkning bifogas.

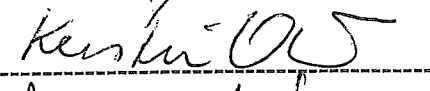
Lund mars 2014

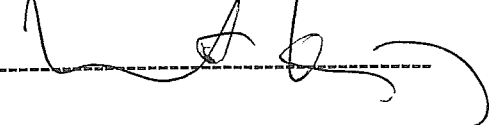












al

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	1	4 019 764	3 819 892
Summa intäkter		4 019 764	3 819 892
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 349 443	-2 295 016
Löpande underhåll		-356 856	-249 108
Underhåll enligt plan	3	-284 047	-534 450
Avskrivningar		-516 208	-453 830
Summa kostnader		-3 506 553	-3 532 404
Rörelseresultat		513 211	287 488
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 093	29 985
Räntekostnader		-121 309	-175 720
Övriga finansiella kostnader		-7 012	-6 865
Summa finansiella poster		-113 228	-152 600
Resultat efter finansiella poster		399 983	134 888
Årets resultat		399 983	134 888

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	399 983	134 888
Reservering till fond för yttre underhåll	-350 000	-100 000
Resultat efter disposition av underhåll	49 983	34 888

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan. *a*

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
-------------	-----	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	8 148 612	8 009 855
--------------------	---	-----------	-----------

Maskiner och inventarier	5	43 443	77 470
--------------------------	---	--------	--------

Summa materiella anläggningstillgångar		8 192 055	8 087 325
---	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar		8 192 055	8 087 325
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar		2 111	0
------------------------------	--	-------	---

Skattekonto		4 335	4 273
-------------	--	-------	-------

Skattefordringar		7 965	0
------------------	--	-------	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	186 049	78 968
--	---	---------	--------

Summa kortfristiga fordringar		200 460	83 241
--------------------------------------	--	----------------	---------------

Kassa och bank

Kassa		3	1
-------	--	---	---

Bank	7	1 891 018	2 004 309
------	---	-----------	-----------

Summa kassa och bank		1 891 021	2 004 310
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		2 091 481	2 087 551
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		10 283 536	10 174 876
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 188 341	1 188 341
Fond för yttre underhåll		490 639	140 639
Summa bundet eget kapital		1 678 980	1 328 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 564 007	2 779 119
Årets resultat		399 983	134 888
Summa fritt eget kapital		2 963 989	2 914 007
Summa eget kapital		4 642 969	4 242 987
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 662 067	4 831 687
Summa långfristiga skulder		4 662 067	4 831 687
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	10	207 060	201 710
Leverantörsskulder		440 727	560 187
Skatteskulder		0	10 044
Övriga kortfristiga skulder		29 081	30 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	301 632	297 462
Summa kortfristiga skulder		978 500	1 100 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 283 536	10 174 876
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		7 272 000	7 272 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

NOTER

1 Nettoomsättning

2013

2012

Hysesintäkter garage/p-plats
Årsavgifter bostäder
Årsavgifter lokaler
Avsättning inre fond
Försäkringsersättning
Övriga intäkter

80 850	48 600
3 205 524	3 158 184
628 101	619 488
-13 500	-13 500
106 539	0
12 250	7 120
4 019 764	3 819 892

2 Drift

2013

2012

Reparation, förbrukningsmaterial, mm
Snöröjning
El-avgifter
Uppvärmningsavgifter
Vatten och avlopp
Renhållning
Kabel-TV, internet
Fastighetsförsäkringspremier
Fastighetsavgift
Kontorsmaterial, tele, porto
Förvaltningsavtal
Övriga förvaltningskostnader

5 478	1 208
47 577	66 677
128 324	123 800
1 045 489	987 811
146 105	133 933
148 302	158 598
83 959	80 906
50 417	49 745
171 130	188 825
7 956	7 133
275 580	279 261
24 847	28 981
2 135 164	2 106 878

Förtroendevalda och personalkostnader

	2013	2012
Löner för anställda	108 620	83 505
Arvode styrelsen	66 500	66 100
Revisionsarvode	3 500	3 200
Pensionskostnader	6 918	5 022
Sociala avgifter	28 740	30 311
	214 278	188 138

Summa drift

2 349 443 2 295 016

3 Underhåll enligt plan

2013 2012

Underhåll enligt plan	284 047	534 450
Avser målningsarbeten	284 047	534 450

4 Byggnader och mark

2013-12-31 2012-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Årets investering avser fogning.

Byggnaderna är helt avskrivna år
Brandförsäkringsvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2052
Fullvärde
1960

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2013-12-31
Ursprunglig byggnad	4 346 000	-2 185 972	-53 990 R	50 år	2 106 038
Ursprunglig mark	213 000				213 000
Om- och tillbyggnad	49 200	-8 856	-984 R	50 år	39 360
Fasadrenovering	1 430 120	-356 514	-71 507 R	20 år	1 002 099
Markanläggningar	246 544	-246 544	0		0
Takomläggning	636 006	-186 840	-23 355 R	25 år	425 811
Fastighetsförbättringar I	497 555	-481 989	-15 566 R	35 år	0
Termostatbyte	365 000	-36 500	-18 250 R	20 år	310 250
Fastighetsförbättringar III	4 257 598	-1 296 070	-80 232 R	50 år	2 881 296
Fjärrvärme	481 228	-434 311	-23 670 R	20 år	23 247
Fastighetsförbättringar V	918 995	-735 169	-45 950 R	20 år	137 876
Fastighetsförbättringar VI	134 494	-88 860	-8 886 R	15 år	36 748
Fogning	336 802	-241 125	-33 690 R	10 år	61 987
Fogning	620 938	0	-62 094 R	10 år	558 844
Takrännor med mera	440 070	-44 007	-44 007 R	10 år	352 056
Byggnader	14 973 550	-6 342 757	-482 181		8 148 612

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning *a*

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	14 139 612	13 699 542
Anskaffningsvärde mark	213 000	213 000
Årets investering	620 938	440 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 973 550	14 352 612

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-6 342 757	-5 922 967
Årets avskrivningar enligt plan	-482 181	-419 790
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 824 938	-6 342 757

Utgående bokfört värde

Taxeringsvärden byggnader	55 458 000	50 588 000
Taxeringsvärden mark	32 676 000	25 981 000
	88 134 000	76 569 000

Fastighetsbeteckning

Reuterdahl 1

5 Maskiner och inventarier**2013-12-31 2012-12-31**

Avskrivningar sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	170 191	103 441
Årets anskaffning	0	66 750
Utgående anskaffningsvärde	170 191	170 191

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivning	-92 721	-58 681
Årets avskrivning	-34 027	-34 040
Ackumulerad avskrivning enligt plan	-126 748	-92 721

Planenligt restvärde

	43 443	77 470
--	---------------	---------------

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2013-12-31 2012-12-31**

Förutbetald försäkring	58 226	0
Förutbetald kabel-tv	20 653	20 112
Förutbetald internet	580	0
Förutbetalda sociala kostnader	51	1 357
Övriga interimfordringar	106 539	57 499
	186 049	78 968

7 Bank**2013-12-31 2012-12-31**

Handelsbanken

	1 891 018	2 004 309
	1 891 018	2 004 309

8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 188 341	140 639	2 779 119	134 888
Disposition enl stämmobeslut			134 888	-134 888
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		350 000	-350 000	
Årets resultat				399 983
Belopp vid årets slut	1 188 341	490 639	2 564 007	399 983

9 Skulder till kreditinstitut

2013-12-31 2012-12-31

	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering		
Stadshypotek	2,10	2014-03-27	R	32 000	466 000	498 000
Stadshypotek	2,47	2014-02-06	R	67 468	828 864	896 332
Stadshypotek	2,47	2014-02-06	R	70 152	3 367 203	3 437 355
				169 620	4 662 067	4 831 687

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Nästa års amortering uppgår till	169 620
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	678 480
Därefter uppgår skulden till	3 813 967

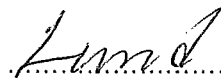
10 Fond för inre underhåll

2013-12-31 2012-12-31

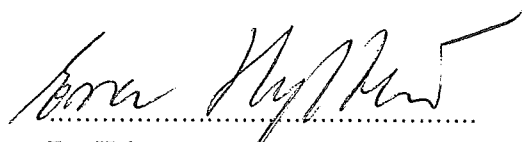
Belopp vid årets ingång	201 710	188 210
Extra insättning <i>Uttag under året/a</i>	-8 150	
Årets avsättning	13 500	13 500
Utgående värde	207 060	201 710

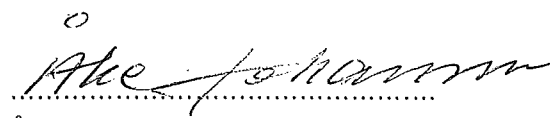
11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
---	------------	------------

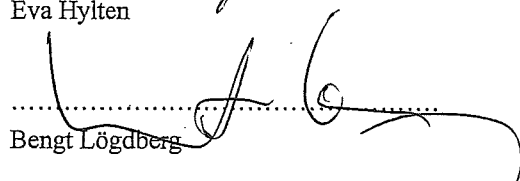
Upplupna löner inkl komp.	1 200	4 600
Soc kostn på upplupna löner	186	1 445
Upplupna semesterlöner	8 544	6 744
Förutbet månavgifter/hyror	264 374	265 194
Upplupna räntekostnader	15 628	19 311
Övriga interimsskulder	11 700	168
	301 632	297 462

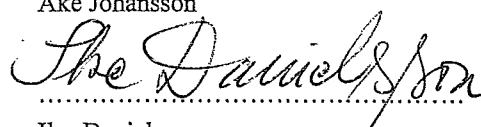

.....
ort

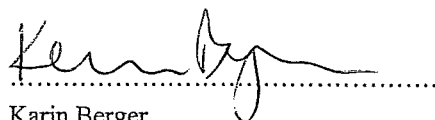
2014- ~~03~~ 12
datum


.....
Eva Hylten


.....
Åke Johansson


.....
Bengt Lögdberg


.....
Ilse Danielsson


.....
Karin Berger

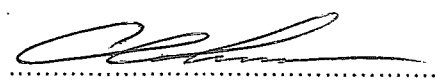

.....
Kerstin Olin

.....
Malin Bergqvist

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2014-04-10


.....
Christer Larsson