

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vintervägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens stadgar

Vid ordinarie årsstämma den 10 juni 2010 och extra stämma den 12 december 2010 fattades beslut om en komplettering i föreningens stadgar §32 gällande vad som inräknas i lägenheten och därmed faller under bostadsrätthavarens ansvar. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-01-25.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen förvärvade 2002-12-20 fastigheten Sicklaön 260:4 i Nacka kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 46 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

15 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 4 477 kvm

Föreningen är delägare i Dagdkåpans Samfällighet tillsammans med Brf Färgeriet och Brf Ångslupen. Föreningens andel är 46/209 lika med 22%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar utvändig markanläggning, utomhusbelysning, garage, ledningar för dränering, tele- och fläktrum, rum för sopsortering samt övriga för föreningarna gemensamma anläggningar.

Föreningen är också delägare i gemensamhetsanläggningen Sickla Allé för drift och underhåll av gatan Sickla allé och gångförbindelser samt den västra bryggan. Sickla Allé ägs av de sex bostadsrättsföreningarna som använder Sickla allé som infartsgata. Övriga föreningar är Brf Färgeriet, Brf Ångslupen, Brf Tryckeriet, Brf Utsikten och Brf Sjöstugan. Föreningens andel i samfälligheten är 46/454 lika med 10%.

Föreningen är även medlem i Hammarby Sjöstads ekonomiska förening (ca 20 bostadsrättsföreningar) och utnyttjar genom detta gemensamma ramavtal för bredband och hissunderhåll.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-15 bestått av:

Ordinarie	Leif Jacobson Anders Andersson Robert Arnald Catharina Horn Ann-Margret Grewin	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Gert Persson Susanne Hertz
-------------	-------------------------------

Fram till föreningsstämman var Maria Granström ordinarie ledamot och Robert Thelander suppleant.

Revisorer

Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Marcus Noreby	BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Maria Granström
Robert Thelander

Fastighetens tekniska status

En underhållsplan togs fram under 2009. Den ligger till grund för avsättningar till fonden för yttre underhåll.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 3 (1) st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis.

Tabellen nedan visar antal lägenhetsöverlåtelser och snittpriser för dessa..

År	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Antal	3	1	5	3	2	5	3
Snittpris kr/kvm	55 351	46 176	44 500	44 092	35 048	48 627	40 789

Föreningen hade vid årets slut 75 (75) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Avtalet inkluderar jourtjänster.

Styrelsen kan kontaktas direkt eller genom styrelsens/föreningens brevlåda.



Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad, även den hos Länsförsäkringar Stockholm.

Ekonomi

Föreningen har på grund av det låga ränteläget en mycket bra ekonomi och hade i enlighet med budget ett överskott på 376 000 kr vid årsskiftet. För sjätte året i rad kan därför årsavgiften hållas oförändrad också för 2014.

Ett av våra tre lån skrevs om i mars och delades då upp i två delar 6,1 milj med tvåårig bindningstid och 3,05 procent i ränta samt 6,1 milj på fyra år med 3,55 procent i ränta. Skulden på detta lån amorterades då ned med 1,4 miljoner med pengar som finns i väntan på slutuppgörelse med JM. Vår totala skuld har därmed minskat till 33,3 mkr med bindningstider som går ut 2014, 2015, 2016 och 2018..

Största delen av våra pengar, 3 milj, är placerade med en avkastning på 5,5 procent per år i en ränteplacering i Handelsbanken (kreditcertifikat i fem stabila nordiska bolag), som förfaller i december 2014. Skatteverket har tyvärr sagt nej till vår begäran om att få denna utdelning (165 000 kr per år) skattefri.

Vi har sedan bostadsrättsföreningen bildades haft en osäker bokföringsmässig skuld till JM, vilken så småningom ska klarläggas i diskussion med JM, förmodligen under slutet av 2014.

Vi betalar nu halv fastighetsavgift, som för 2013 var ca 600 kr per lägenhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och kommande år

JM har sommaren 2013 påbörjat renoveringen av våra fasader. Enligt den preliminära tidplanen ska detta arbete vara avslutat och alla byggnadsställningar borta till juni/juli 2014. Under hösten 2014 fortsätter JM arbetet med socklarna samt återställer därefter uteplatser, häckar och gräsmattor.

Renoveringen av såväl fasader och socklar som i källare och garage sker helt på JM:s bekostnad.

Föreningen kommer efter renoveringen att låta måla allt utvändigt trä på uteplatser, balkonger och fönster från nb till våning 3 i enlighet med underhållsplanen. Motsvarande målningsarbete på terrassvåningarna genomfördes sommaren 2013. Vidare kommer föreningen att låta byta ventilationsfilter och genomföra en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för att anpassa systemet till den nya och tätare fasaden.

JM har under året åtgärdat svackor i stenläggningen vid garageingångarna.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 31 751 kr. Fastighetsunderhåll i form av utvärdig målning av fönster och dörrar på terrasslägenheterna har uppgått till 49 531 kronor.

Vi har under året kompletterat inredningen i den föreningslokal som vi hyr ut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och eventuella underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.



Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 1 januari 2008, och för närvarande finns inga beslut om någon förändring. Avgifterna för garageplatser har varit oförändrade sedan föreningen bildades.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014=1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014=444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	3 368 291	3 364 473	3 359 132	3 361 280	3 364 524
Resultat före reservering	375 692	384 079	509 181	345 821	329 572
Reservering yttre reparationsfond	-111 925	-111 925	-111 925	-111 925	-111 925
Saldo yttre reparationsfond	1 063 287	951 362	839 437	727 512	615 587
Lån per kvm yta	7 259	7 650	8 181	8 391	8 451
Kassalikviditet (%)	62	74	101	107	102
Årsavgift bostäder kronor/kvm	688	688	688	688	688

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 119 042
årets vinst	375 692
	3 494 734

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	111 925
anspråktagande av yttre reparationsfond	-49 531
i ny räkning överföres	3 432 340
	3 494 734

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

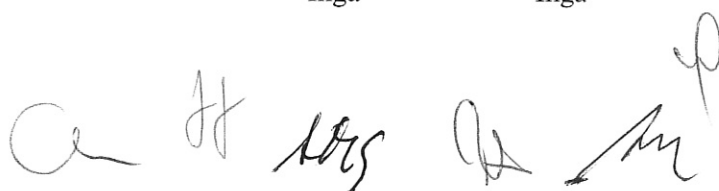
Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Föreningens intäkter	1	3 368 291	3 364 473
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-81 282	-95 719
Driftskostnader	3	-1 582 751	-1 582 321
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-173 909	-139 944
Avskrivningar	5	-222 640	-201 436
Resultat före finansiella poster		1 307 710	1 345 053
 Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		172 500	165 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 725	20 483
Räntekostnader		-1 073 292	-1 103 062
Resultat efter finansiella poster		413 642	427 474
 Resultat före skatt		413 642	427 474
 Statlig skatt		-37 950	-43 395
 Årets resultat		375 692	384 079



Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	104 259 228	104 481 868
Mark		47 000 000	47 000 000
Maskiner och inventarier	7	0	0
		151 259 228	151 481 868
Summa anläggningstillgångar		151 259 228	151 481 868
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	8	5 108	118 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	174 257	459 591
Kortfristiga placeringar	10	3 007 500	3 007 500
		3 186 865	3 585 133
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		398 556	940 093
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		298 953	242 148
		697 508	1 182 240
Summa omsättningstillgångar		3 884 373	4 767 373
SUMMA TILLGÅNGAR		155 143 601	156 249 241



Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		111 250 000	111 250 000
Upplåtelseavgifter		399 146	399 146
Yttre reparationsfond		1 063 287	951 362
		112 712 433	112 600 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 119 042	2 846 888
Årets resultat		375 692	384 079
		3 494 734	3 230 967
Summa eget kapital		116 207 167	115 831 475
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	32 499 250	33 896 303
Reservering framtida underhåll Samfälligheten			
Daggkåpan		99 038	88 034
Reservering framtida underhåll Sickla Allé			
Samfällighetsförening		37 165	0
Summa långfristiga skulder		32 635 453	33 984 337
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		333 000	355 236
Leverantörsskulder		6 435	125 839
Reservering skuld till byggbolag		5 557 746	5 557 746
Skatteskulder		85 699	45 464
Övriga skulder		2 000	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	316 101	346 144
Summa kortfristiga skulder		6 300 981	6 433 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 143 601	156 249 241
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		41 416 000	41 416 000
		41 416 000	41 416 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år	Progressiv avskrivningsmetod används
Inventarier	5 år	Linjär avskrivningsmetod används

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

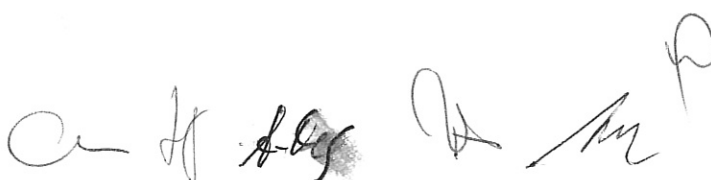
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter garage	276 433	276 000
Hysesintäkter p-platser	1 200	0
Årsavgifter bostäder	3 081 348	3 081 348
Hysesbortfall ./.	-1 450	-7 000
Ersättningar och intäkter	10 760	14 125
	3 368 291	3 364 473

Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	31 751	95 719
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	49 531	0
	81 282	95 719

Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	114 363	132 747
Obligatorisk ventilationskontroll	0	25 500
Besiktning/serviceavtal	59 569	32 117
Yttre skötsel/snöröjning	5 000	3 750
Fastighetsel	79 408	88 992
Uppvärmning	689 202	717 198
Vatten	127 050	124 221
Sophämtning	41 244	37 709
Fastighetsförsäkring	38 066	35 426
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	66 000
Samfällighetsavgift Daggkåpan	264 120	220 102
Samfällighetsavgift Sickla Allé	57 984	0
Kabel-TV och internet	57 462	55 792
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 807	31 395
Övriga driftkostnader	21 475	11 372
	1 582 750	1 582 321

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	22 004	16 962
Styrelse- och mötesarvoden	40 541	35 000
Revisionsarvode	16 625	16 250
Sociala avgifter	8 496	4 686
Förvaltningsarvode	77 104	74 536
Övriga externa tjänster	9 139	-7 490
	173 909	139 944

Not 5 Avskrivningar

	2013	2012
Byggnad år 11/100-årig progressiv plan	222 640	201 436
Inventarier 5-årig plan	0	0
	222 640	201 436

Not 6 Byggnader

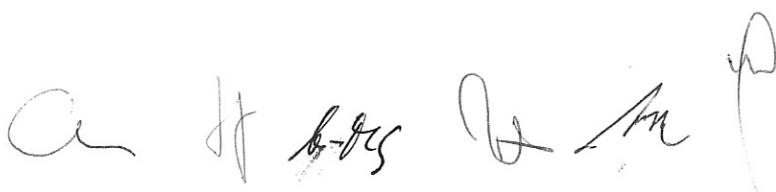
	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	106 019 146	106 019 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 019 146	106 019 146
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 537 278	-1 335 842
Årets avskrivningar enligt plan	-222 640	-201 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 759 918	-1 537 278
Utgående redovisat värde	104 259 228	104 481 868
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	16 600 000
	84 000 000	66 600 000

Not 7 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	408 556	408 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 556	408 556
Ingående avskrivningar	-408 556	-408 556
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 556	-408 556
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Andra kortfristiga fordringar	2 500	110 050
Avräkning skattekonto	2 608	2 592
Vidarefakturerering	0	5 400
	5 108	118 042



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	6 425	5 943
Förutbetald kabel-tv	14 679	14 364
Förutbetald uppvärmning	89 874	359 497
Samfällighetsavgift Dagglåpan	63 279	79 787
	174 257	459 591

Not 10 Kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Kreditcertifikat Norden	30 000	3 007 500	3 007 500	2 946 000
		3 007 500	3 007 500	2 946 000

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	111 250 000	399 146	951 362	2 846 888	384 079
Disposition av föregående års resultat:			111 925	272 154	-384 079
Årets resultat					375 692
Belopp vid årets utgång	111 250 000	399 146	1 063 287	3 119 042	375 692

Not 12 Fastighetslån

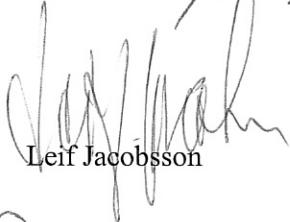
	2013-12-31	2012-12-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek AB	0	13 377 789
Stadshypotek AB - 2,93% - 2014-07-30	13 294 000	13 430 000
Stadshypotek AB - 3,42% - 2015-03-01	7 368 750	7 443 750
Stadshypotek AB - 3,05% - 2016-09-01	6 084 750	0
Stadshypotek AB - 3,55% - 2018-09-01	6 084 750	0
Avgår kortfristig del ./.	-333 000	-355 236
	32 499 250	33 896 303



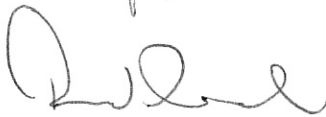
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna löner och arvoden	25 958	20 417
Upplupna sociala avgifter	8 156	6 415
Uppl räntekostnader externt	72 571	76 192
Förskottsbetalda hyror/avg	134 776	113 201
Upplupna avtalskostnader	6 654	6 455
Upplupna uppvärmningskostnader	44 169	71 623
Upplupna elavgifter	6 817	7 945
Upplupna reparationer och underhåll	0	1 396
Uppl sotningskostnader	0	25 500
Beräknat arvode för revision	17 000	17 000
	316 101	346 144

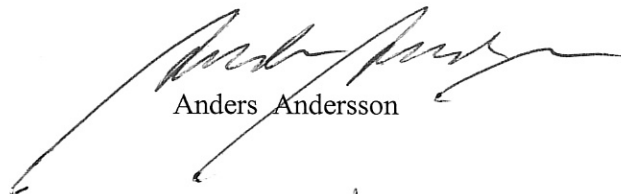
Nacka den 24/5 14



Leif Jacobsson



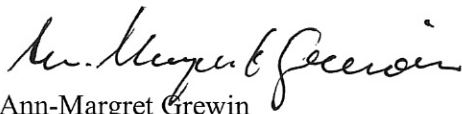
Robert Arnald



Anders Andersson



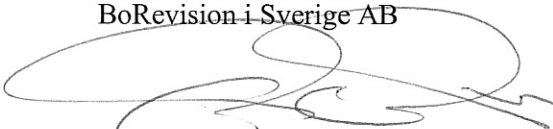
Catharina Horn



Ann-Margret Grewin

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2014-05-05

BoRevision i Sverige AB



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vintervägen, org.nr. 769608-5070

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vintervägen 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. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vintervägen 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 av 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.

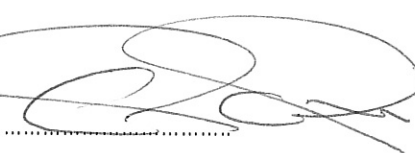
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5/5 2014



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

	RESULTAT 2012	RESULTAT 2013	BUDGET 2014
Avser tusentals kronor - tkr			
Hysesintäkter garage externt, moms	12	8	6
Hysesintäkter garage	264	270	270
Årsavgifter bostäder	3 081	3 081	3 081
Rabatter årsavgifter ./.			
Hysesbortfall (outhyrt) ./.	-7	-1	0
Gemensamhetslokal	0	10	
Övriga intäkter	14	0	0
RÖRELSENS INTÄKTER	3 364	3 368	3 357
Fastighetsskötsel entr.	33	34	35
Fastighetsskötsel entr. utöver avtal	2	2	15
Städning entr.	98	79	105
Obligatorisk ventilationskontroll	25	0	25
Besiktning	4	4	5
Serviceavtal hissar	28	55	57
Energideklarationer			
Bevakning			
Yttre skötsel	4	5	
Löpande reparationer/underhåll	88	31	75
Löp rep/underhåll tvättstuga	8	1	10
Löp rep/underhåll värme			
Löp rep/underhåll hissar		0	8
Löp rep/underhåll huskropp utvändigt			
Löp rep/underhåll markytor			
Löp rep/underhåll skadegörelse			
Planenligt underhåll		50	150
Avgår erhållna bidrag för rep ./.			
Pågående om- och tillbyggnad			
Investeringar enl underhållsplan			
.. varav skall aktiveras ./.			
Elavgifter	89	80	87
Uppvärmning	717	689	740
Vatten & avlopp	124	127	130
Sophämtning	38	41	43
Container/grovsopor			
Fastighetsförsäkringar	35	38	40
Självrisk/reparation försäkringsskador	66		
Försäkringsersättningar			
Gemensamhetsanl Dagdkåpan	220	264	264
Underskott Dagdkåpan			
Gemensamhetsanl Sickla Allé	0	58	68
Kabel-TV	56	58	59
Internet			
Fastighetsskatt	31	28	56
Förbrukningsinventarier			
Övr förbrukningsinventarier/material	11	21	15
Kreditupplysning	0	1	2
Inkasso/avhysning/långtidsbevakning			

Styrelsearvode	35	40	44	
Revisionsarvode	16	17	18	
Möteskostnad stämma	1	5	1	
Möteskostnad styrelse	5	10	5	
Förvaltningsarvoden	75	77	79	
Övriga förvaltningskostnader	11	6	15	
Trivselkostnader	1			
Bankkostnader	1	0	0	
Övriga externa tjänster	-17	1		
Föreningsavgifter	8	7	8	
Löner övriga				
Lagstadgade sociala avgifter	5	8	8	
Premier FORA				
Avskrivning byggnad	201	223	244	1060
Avskrivning om- och tillbyggnader				
Avskrivning markanläggningar				
Avskrivning inventarier	0	0	0	
RÖRELSENS KOSTNADER	2 019	2 060	2 411	
RÖRELSENS RESULTAT	1 345	1 308	946	
Utdelning från aktier och andelar	165	173	165	
Resultat försäljn aktier/värdepapper				
Räntetäkter från bank	20	6	0	
Räntetäkter från kortfr placeringar				
Overskatteränta ej skattepliktig				
Övriga räntetäkter klientmedel				
FINANSIELLA INTÄKTER	185	179	165	
Räntekostnader fastighetslån	1 103	1 073	1 038	
Räntekostnad JM			65	
FINANSIELLA KOSTNADER	1 103	1 073	1 103	
Statlig skatt	43	38	36	
RESULTAT	384	376	-28	
Föreslås i resultatdispositionen:				
Ianspråktagande av yttre reparationsfond		50	150	
Reservering till yttre reparationsfond ./.	-112	-112	-112	
	272	314	10	

	12-12-31	13-12-31	14-12-31
Balanserat resultat enl BR	2 847	3 119	3 433
Yttre reparationsfond enl BR	951	1 063	1 125
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	0	-50	-150
Reservering till yttre reparationsfond	112	112	112
Efter beslut på föreningsstämma	1 063	1 125	1 087

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

Årsavgifter FROM:
Kabel-TV FROM:

Genomsnittlig avgift per 13-12-31 uppgår till 688 kr/kvm.

	2012	2013	2014
El/värme/vatten/sophämtning	968	937	1 000
Löpande rep och underhåll	96	32	93
Övr. driftkostn.	538	611	703
Avskrivningar	201	223	244
Räntekostnader	1 103	1 073	1 103
Fastighet/statlig skatt	74	66	92
Kostnader exkl. planenligt underhåll	2 980	2 942	3 235

4674 Brf Vintervägen

