

Årsredovisning för

Brf Jägaren

725000-1430

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

Innehållsförteckning:

Sida

Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jägaren, 725000-1430 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhåfts av FF Fastighetsservice AB, som också har haft hand om jour för felanmälan.

Medlem Mikael Nordin har ansvaret för arbete med fastighetsstäd samt gårdsskötsel. NKR sköter snöröjningen av vår trottoar utmed Stockholmsvägen. EON har hand om skötsel av vår värmeanläggning.

Verksamheten har förflutit utan större störningar. Inga stora arbeten har behövt genomföras under året. Det stora trädet som efter begäran från grannföreningen sågades ner vintern 2012/2013 bortforslades med både stammar och ris av en av våra medlemmar, Christofer Weber.

Vid årets utgång var medlemsantalet 36 stycken fördelade på 29 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar inklusive bostadsrättsförsäkring för var lägenhet.

Väsentliga händelser under året

Årsavgiften har varit oförändrad under 2013, och med tanke på föreningens goda ekonomi planeras ingen avgiftshöjning under 2014 heller.

Övrigt

I samband med vår f.d kassör och medlems bortgång donerades 1 000 kronor till

Reumatikerföreningen till hennes minne. För vår trevnad har nya trädgårdsmöbler köpts in under året. Vår föreningslokal har också blivit lite trivsammare med nya textilier.

Parkering av cyklar och motorcyklar i portvalven är inte tillåtet. våra valv skall vara fria utrymningsvägar och valvet vid Stockholmsvägen 5 A har grannföreningen servitut på och därför måste där vara fri passage. Cyklar skall ställas i cykelställ på gården. Föreningen ansvarar inte för att det finns uppställingsplats för medlemmars motorcyklar, men om möjlighet finns försöker vi skapa utrymme på gården under sommarhalvåret.

I vår förening finns nu många fyrbenta vänner. Det är trevligt men vi vill påminna hundägarna om att hålla uppsikt över sina djur och se till att gården förblir ren.

Problemet med vårt fria TV-nät är ännu inte löst. Kontakt har tagits med Tele2 för att få ett bra avtal med grundutbud. Något förslag föreligger ännu inte.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande

Anneli Lagerbäck

Ledamot

Alexander Swartz, kassör

Ledamot

Runa Gyllensvärd, sekreterare

Styrelsesuppleant

Christoffer Weber

Revisor

Eva Kaltenbrunner

Per Nilsson

Revirorssuppleant

Ida Weber

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har beviljat tre stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit tio stycken styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma. Föreningen har även haft diskussionstillfällen angående nya stadgar. En extrastämma hölls 2014-03-10 för röstning, slutgiltigt antogs nya stadgar 2014-03-17.

Fastigheten

Fakta

Fastighetsbeteckning

Jägaren 3

Adress

Stockholmsvägen 5 & 7, 602 18 Norrköping

Byggår

1932

Taxeringsvärde

12 434 000 kronor varav byggnadsvärde 9 200 000 kronor

Boyta

1 861 m²

Fastighetens areal

1 255 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök

23 stycken

3 rum och kök

5 stycken

4 rum och kök

1 stycken

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettomsättning	765 048	750 801	760 559
Resultat efter finansiella poster	18 288	28 147	16 291
Resultat i % av nettomsättningen	2,4	3,7	2,1
Balansomslutning	3 770 155	3 997 379	4 121 739
Soliditet, %	9,6	8,7	6,2
Årsavgift per kvm	411	403	409
Lån per kvm	1 736	1 850	1 888
Elkostnad per kvm	28	19	21
Värmekostnad per kvm	117	112	119
Vattenkostnad per kvm	18	45	52

Förslag till disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att disponera resultatet enligt nedan

Balanserat resultat	181 232
Årets resultat	18 288
Totalt	199 520

Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna (0,3% av taxeringsvärdet för byggnaden)	27 600
I ny räkning överföres	171 920
Summa	199 520

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning		765 048	750 801
Övriga rörelseintäkter		-12 264	10 895
Skatt på årets resultat		-2 552	-
Summa Intäkter		750 232	761 696
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-20 431	-16 687
Driftskostnader	1	-429 894	-432 414
Övriga externa kostnader		-51 291	-47 052
Personalkostnader	2	-72 263	-57 975
Avskrivningar		-37 780	-37 780
Summa kostnader		-611 659	-591 908
Rörelseresultat		138 573	169 788
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		47	1 799
Räntekostnader		-120 332	-143 440
Resultat efter finansiella poster		18 288	28 147
Resultat före skatt		18 288	28 147
Årets resultat		18 288	28 147

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 104 708	3 142 488
		<u>3 104 708</u>	<u>3 142 488</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 104 708</u>	<u>3 142 488</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		13 669	21 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 466	17 428
		<u>31 135</u>	<u>38 700</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		135 614	135 614
<i>Kassa och bank</i>		498 698	680 577
Summa omsättningstillgångar		<u>665 447</u>	<u>854 891</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 770 155</u>	<u>3 997 379</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		64 900	64 900
Reservfond		54 000	50 000
		<u>118 900</u>	<u>114 900</u>
Fritt eget kapital			
Fond lägenhetsunderhåll		43 588	47 588
Balanserad vinst eller förlust		181 232	157 085
Årets resultat		18 288	28 147
		<u>243 108</u>	<u>232 820</u>
Summa eget kapital		<u>362 008</u>	<u>347 720</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 195 523	3 442 987
		<u>3 195 523</u>	<u>3 442 987</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		34 500	35 700
Leverantörsskulder		48 796	50 005
Övriga kortfristiga skulder		960	2 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	128 368	118 495
		<u>212 624</u>	<u>206 672</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 770 155</u>	<u>3 997 379</u>

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	3 665 000	3 665 000
Summa	3 665 000	3 665 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning på byggnaden görs enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden på 100 år.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsskötsel	6 125	4 500
El	51 587	35 349
Värmeavgifter	217 512	207 999
Vatten	33 154	84 652
Sophantering	37 957	30 409
Snöröjning	2 433	2 393
Övriga driftskostnader	2 452	-
Förbrukningsinventarier	2 850	-
Fastighetsförsäkring	25 149	18 843
Kabel-TV	14 834	13 738
Förvaltningsarvode	35 841	33 531
Revisionsarvode	-	1 000
Summa	429 894	432 414

Not 2 Personalkostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Styrelsen		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	15 300	14 000
Löner	34 284	26 157
Semesterlön	4 114	2 323
Övriga kostnadsersättningar	-	1 200
Summa	53 698	43 680
Sociala kostnader	18 565	14 295
Totalt	72 263	57 975

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Åkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	3 633 628	3 773 000
- Uppbokning insatser		64 900
- Omföring räntebidrag 1999		-204 272
	3 633 628	3 633 628
Åkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-491 140	-453 360
Året avskrivning enligt plan	-37 780	-37 780
	-528 920	-491 140
Redovisat värde vid årets slut	3 104 708	3 142 488
Bokfört värde byggnader	3 104 708	3 142 488
	3 104 708	3 142 488

Not 4 Eget kapital

	<i>Grundavgifter /insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	64 900	50 000	157 085	28 147
Resultat disp enligt stämmobeslut			28 147	-28 147
Fond disp enligt stämmobeslut		4 000	-4 000	
Årets resultat				18 288
Vid årets slut	64 900	54 000	181 232	18 288

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

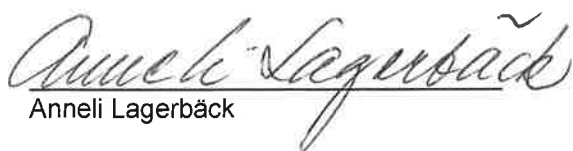
	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Stadshypotek AB	rörligt	4,05%		26 344
Stadshypotek AB	2017-09-01	3,67%	1 416 945	1 431 293
Stadshypotek AB	2014-09-01	3,60%	1 426 958	1 441 558
Stadshypotek AB	2014-03-30	3,61%	193 060	195 020
Stadshypotek AB	2014-03-30	3,61%	193 060	195 020
Stadshypotek AB	2013-04-30	3,29%		32 748
Stadshypotek AB	2013-04-30	3,29%		47 342
Stadshypotek AB	rörligt	4,05%		26 344
Stadshypotek AB	2013-04-30	3,29%		52 288
Stadshypotek AB	2013-04-30	3,29%		30 730
			3 230 023	3 478 687
Avgår kortfristig del inom 1 år			-34 500	-35 700
			3 195 523	3 442 987

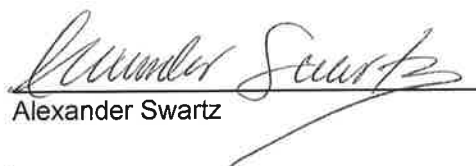
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Upplupna sociala kostnader	1 005	2 588
Beräknat arvode revision	1 000	1 000
Upplupna utgiftsräntor	10 651	11 654
Förutbetalda årsavgifter	45 239	43 247
Övriga interimsskulder	70 473	60 006
	128 368	118 495

Underskrifter

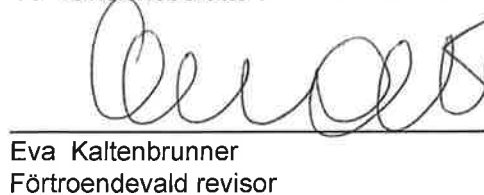
28 14 2014

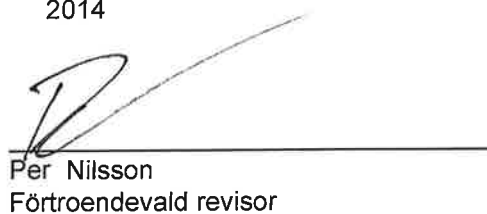

Anneli Lagerbäck


Alexander Swartz


Runa Gyllensvärd

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2014


Eva Kaltenbrunner
Förtroendevald revisor


Per Nilsson
Förtroendevald revisor

PROTOKOLL fört vid bostadsrättsföreningen Jägarens årsmöte
måndag den 28 april 2014.

Årsmötets öppnande

Mötet öppnas av styrelseordförande Anneli Lagerbäck som hälsar de närvarande välkomna till detta möte.

Val av mötesfunktionärer

Som ordförande för mötet väljs Anneli Lagerbäck.
Till att föra mötets protokoll väljs Christofer Weber.
Alexander Swartz utses att justera protokollet.

Fråga om mötet behörigen utlysts

Ordförande meddelar att medlemmarna kallats till kvällens möte genom anslag två veckor före årsmötet. Konstateras att årsmötet var stadgeenligt utlyst.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens ordförande Anneli Lagerbäck utdelar och redogör för förvaltningsberättelsen 2013. Läggas till handlingarna.

Ekonomisk redovisning

Eva Kaltenbrunner redogör för redovisningen för räkenskapsåret 2013. Mötet beslutar att lägga resultat- och balansräkningarna med godkännande till handlingarna.

Revisionsberättelse

Revisorernas berättelse över granskning av föreningens årsredovisning 2013 avhandlas av Eva Kaltenbrunner samt Per Nilsson och läggs till handlingarna.

Disposition av årets resultat

Bokförd vinst blir 18.288 kr och beslutas disponeras för föreningens löpande drift.
Det kan konstateras att föreningen har fortsatt god ekonomi med en god buffert i låneutrymme.

Ansvarsfrihet för styrelsen

I enlighet med revisorernas tillstyrkan beslutar mötet att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2013.

Medel att disponera för kommande styrelses arbete, arvoden m m

Beslutas att styrelsen fram till nästa årsmöte sätter arvodet för ordförande till 400 kr/mån (netto) medan ordinarie ledamöter och suppleant får 300 kr/mån (netto).
Revisorerna erhåller 500 kr (netto) vardera i arvode per år.

Val av funktionärer för 2012/2013

Ordförande: Anneli Lagerbäck valdes året innan som ordförande på två år (1 år).

Kassör: Alexander Swartz avgår som vår kassör och Eva Kaltenbrunner tar över rollen som kassör (2 år).

Sekreterare: Runa Gyllenvärd avgår som sekreterare och Christofer Weber väljs som ny sekreterare (2 år)

Styrelsesuppleant: Runa Gyllensvärd tar över Christofers uppdrag som suppleant (1 år).

Revisor: Per Nilsson väljs som revisor på två år och Ida Weber (fyllnadsval) träder in som revisor efter Eva Kaltenbrunner under ett år.

Revisorssuppleant: Magnus Tidlund föreslås och väljs till revisorssuppleant (1 år).

Nya medlemmar

Vi hälsar våra nya medlemmar välkomna: Ziver Pusune, Birgitte Palm och Henrik Lunde-Björk.

Övriga frågor:

Renoveringsbehov:

Diskussion om uppfräschning av innergård och viss fasad- och takförbättring.

Sophantering/Källsortering:

Förslag om att få kärl för att kunna källsortera glas. Planering av plats på gården för samtliga återvinningskärl.

Reservnycklar vid ev. akuta händelser:

Frågan angående åtkomst av medlemmars nycklar vid eventuella akuta händelser diskuteras. Förslag på lösningar får arbetas fram till senare möten.

Avslutning

Mötet avslutas med fika.

Vid protokollet:


Christofer Weber

Justeringsmän:


Alexander Swartz

Ordförande:


Anneli Lagerbäck
