

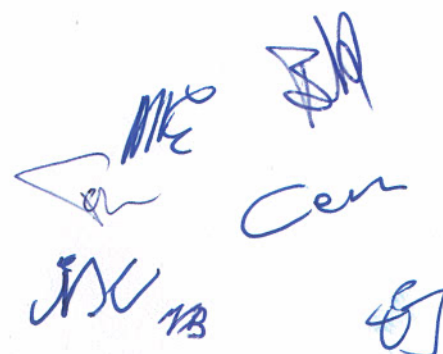
Årsredovisning för

Brf Lyran i Bredäng

769607-1351

Räkenskapsåret
2013-01-01–2013-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8


Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ME", "Cen", "JK 13", and "EJ".

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lyran i Bredäng, 769607-1351 får härmed avge årsredovisning för 2013. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades i april 2001 och styrelsens första konstituerande möte hölls 2001-04-25. Men föreningen tillträdde fastigheten Odd Fellow 1 först den 26.5.2011.

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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes 1964–1965, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Odd Fellow 1. Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastigheten innehas med tomträtt. Avgäld 188 875 kr/år. Ny avgäldsperiod 2015-10-01.

Föreningens byggnader utgörs av fem flerbostadshus i två bostadsplan ovan mark. Källare i 4 av 5 byggnader. En av byggnaderna är ett loftgångshus.

Vid årsskiftet 2013 upplåts 41 lägenheter med bostadsrätt, 15 lägenheter som hyresrätt. Till byggnaderna hör också 42 parkeringsplatser utan motorvärmare.

Den totala bostadsytan är 4 956 kvm.

Lägenhetsfördelning

20 st 2 rum och kök

28 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Totalt antal lägenheter 56 st.

Gemensamma utrymmen

Källarförråd

Miljöstuga

Tvättstuga

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond ska göras, i enlighet med styrelsens förslag 125 000 kr/år de första fem åren. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 1 000 000 kr för den närmaste femårsperioden.

Föreningsfrågor

Två lägenheter har upplåtits med bostadsrätt under året. Vid årets utgång var 41 st upplåtna. Styrelsen kräver avtal för andrahandsuthyrning och har under året godkänt 1 andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 110 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med f.n. 440 kr.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst fem högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-05-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bertil Rydergren	Ledamot	Ordförande
Elisabet Jonsson	Ledamot	Sekreterare
Torbjörn Andersson	Ledamot	Kassör
Viktor Bragd	Ledamot	
Mikael Eklund	Ledamot	
Cem Kizilirmak	Ledamot	
Åke Kriström	Ledamot	
Aref Bayat	Suppleant	
Adina Belin	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Irene Lennfalk
Nasser Adem

Revisor

Christina Gotting, Gotting Revision AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönster har målats. Stuprör och brunnar har rustats enligt planerat underhåll. Det läckande från dagvattenrör som har skadat gång- och cykelvägen mellan Odd Fellowvägen–Ålgrytevägen har åtgärdats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Byte av diverse VVS-installationer i källare och krypgrund.
Målning av trapphus.
Undersökning av energibesparingar.
Extra amortering med 2 500 000 kr är gjord i mars 2014.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter 2013

Årsavgifterna och hyrorna höjdes med 1,6 % från 1 april 2013. Avgifterna för föreningens p-platser och källarförråd har varit oförändrade.

Extra amortering med 600 000 kr har gjorts under året.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 210 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 3.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget för nästa år

En höjning är planerad gällande årsavgifterna med 1,25 % från den 1 april 2014 och för hyrorna med 1,3 % från den 1 maj 2014. Budgeten visar ett resultat på 125 000 kronor vilket förelås som reservering till underhållsfond.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Service AB i Uppsala t.o.m. 2014-12-31.

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 265	3 364
Årets resultat, tkr	-69	14
Underhållsfond, tkr	325	200
Genomsnittlig skuldränta, %	4,1	4
Taxeringsvärde, tkr	39 800	33 600

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar.

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-87 399
årets resultat	-68 922
Totalt	-156 321
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att:	
av underhållsfond ianspråk tas	-213 274
reserveras till underhållsfond	125 000
i ny räkning överförs	-68 047
Totalt	-156 321

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01–2013-12-31	2012-01-01–2012-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	3 241 451	3 270 184
Övriga intäkter		23 939	93 866
S:a Nettoomsättning		3 265 390	3 364 050
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-1 943 169	-1 844 997
Fastighetsavgift		-67 760	-76 440
Övriga externa kostnader		-124 409	-115 410
Personalkostnader		-117 419	-159 965
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-2 252 757	-2 196 812
Avskrivningar	3	-304 198	-294 061
Rörelseresultat		708 435	873 177
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		19 692	
Räntekostnader		-797 049	-858 744
Resultat efter finansiella poster		-68 922	14 433
Resultat före skatt		-68 922	14 433
Årets resultat		-68 922	14 433

