

Brf Småland 4 &amp; 5

2013-01-01 - 2013-12-31

Styrelsen för Brf Småland 4 & 5 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Småland 4 och 5, med adress, Bellmansgatan 32, 32a 34 och 34a, 118 47 STOCKHOLM. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1979 och efter ändringar 1992.

### Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Småland 4 och 5 i Stockholms kommun. Föreningens samtliga 26 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Våra leverantörer

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Föreningens och fastigheternas ekonomiska förvaltning sköts av ECS Förvaltning. Fortum levererar el. Stockholm Vatten sköter vatten/avlopp. Com Hem distribuerar kabelnät, Pousettes städservice städar och Sita, TÅV och Liselotte Lööf står för övrig renhållning.

### Styrelsen

Ordinarie ledamöter  
Jacob Tardell  
Eva Hultgren  
Karin Görllin

### Styrelsesuppleanter

Birgitta Neregård  
Taina Koskinen (flyttade ut och lämnade styrelsen 1 juni 2013)  
Revisor  
Klas Weidstam

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter två i förening. Styrelsen har haft 13 protokollförda möten under året.

### Årets händelser

In- och utträde i föreningen

32:an  
Rasmus Ek, Johan Svensson, Isabelle Kvist och Mats Kvist, Erik Wedemalm, Anna-Karin Johansson Ove Johansson, Jenny Kjellbom och Lina Lundström samt Taina Koskinen-Häkli

34:an  
Liselott Svangren och Per Svangren samt Elisabet Perlhagen

### Övrigt

Årsmöte 20 mars  
Vårfix 25 maj  
Höstfix 19 oktober  
Inbrott i 32:ans källare  
Planering stambyte  
Nytt galler i dagvattenbrunnen på 32:ans gård  
Gårdshusen:  
-32:an reparation av takstolar samt nytt tak  
-34:an sanering och reparation påbörjad av takkonstruktion och bjälklag  
Byte namnskylltar  
Ny tryckstegringsutrustning installerad i båda fastigheterna  
Automatisk dörröppnare i 32:an installerad  
Sortering av kartong/plast/metall

Brf Småland 4 &amp; 5

2013-01-01 - 2013-12-31

**Slutligen**

Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar lika flitigt som hitintills, fortsätter att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma gårdsfixardagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen:

Balanserat resultat

-13 706

Årets resultat

126 978

113 272

disponeras på följande sätt:

Avsättning till yttre fond

71 277

Överföring till balanserat resultat

41 995

113 272

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Brf Småland 4 & 5

2013-01-01 - 2013-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, hyror och övriga intäkter		<u>797 436</u>	<u>724 075</u>
Summa rörelseintäkter	1	797 436	724 075
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-512 628	-454 480
Föreningens övriga kostnader		-109 293	-103 886
Avskrivningar		<u>-54 283</u>	<u>-46 587</u>
Rörelseresultat	2	121 232	119 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter		<u>5 745</u>	<u>22 475</u>
Resultat efter finansiella poster		126 977	141 597
Årets resultat		<u>126 977</u>	<u>141 597</u>

*Handwritten signature in blue ink, possibly "KJ" or similar, with a large flourish.*

Brf Småland 4 & 5

2013-01-01 - 2013-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	1 578 071	1 607 831
Maskiner och andra anläggningar		2 412 802	86 259
Inventarier, verktyg och installationer		6 556	16 389
Summa anläggningstillgångar		<u>3 997 429</u>	<u>1 710 479</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		1 228	1 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	18 828	56 626
<u>Kortfristiga placeringar</u>		0	882 954
Övriga kortfristiga placeringar			
Kassa och bank	5	<u>943 951</u>	<u>254 439</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>964 007</u>	<u>1 195 218</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 961 436</u>	<u>2 905 697</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 158 214	1 158 214
Upplåtelseavgift		1 369 730	1 369 730
Fond för yttre underhåll		155 910	84 633
Summa bundet eget kapital		<u>2 683 854</u>	<u>2 612 577</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-13 706	-84 026
Årets resultat		126 978	141 597
Summa fritt eget kapital		<u>113 272</u>	<u>57 571</u>
Summa eget kapital	7	<u>2 797 126</u>	<u>2 670 148</u>
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		0	30 403
Inre underhållsfond		71 687	71 687
Summa avsättningar		<u>71 687</u>	<u>102 090</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		<u>2 000 000</u>	<u>0</u>

EH  
HJ

2013-01-01 - 2013-12-31

## BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
Kortfristiga skulder			
Beräknad fastighetavgift		0	35 490
Betald prel.skatt		0	-35 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>92 623</u>	<u>133 459</u>
Summa kortfristiga skulder		92 623	133 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 961 436</u>	<u>2 905 697</u>

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	Småland 4 1 200 000		
	Småland 5 <del>800 000</del>	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

25/3-14 Anteckningen har skett i samråd med revisorn.

JT  
Kb

JT  
Kb

Brf Småland 4 &amp; 5

2013-01-01 - 2013-12-31

## VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. 50 år rak avskrivning på byggnad.

## NOTER

1 Föreningens intäkter

	Innev år	Föreg år
Avgifter	768 257	721 936
Försäkringsersättning	21 400	0
Överl- pants.avg	7 779	1 789
Äldre föreningsfordran	0	350
	<u>797 436</u>	<u>724 075</u>

2 Föreningens kostnader

El	140 488	128 024
Vatten/avlopp	28 111	36 061
Renhållning	46 741	32 728
Trappstädning	25 428	25 527
Snöskottning	6 250	32 986
Rep/underhåll	125 882	34 479
Försäkring	38 067	35 475
Fastighetsavgift	32 785	39 588
Korr f-avgift	-5 326	0
Lokalhyra	12 076	9 986
Sotning	0	19 968
Förbrukn.invent.	2 100	9 493
Kabeltv	35 587	34 552
Växter m m	3 811	4 048
Förbrukn.mtrl	12 670	6 246
Trivselkostnad	7 958	5 319
Styrelsearvode	45 000	45 000
Internrevisor	4 500	4 500
Arbg.avg	15 553	15 553
Medlemsavgifter	4 230	4 230
Övr förvaltningskost.	579	1 278
Förvaltning	25 843	25 500
Pant/överl. avg	7 779	1 789
Adm.kost	1 363	3 856
Konsultation	3 438	0
Hemsida	280	255
Bankkostnader	728	1 925
Avskrivning byggnad	29 760	29 760
Avskrivning fast.förb	14 690	6 994
Avskrivning inventarier	9 833	9 833
	<u>676 204</u>	<u>604 953</u>

3 Byggnader och mark

Brf Småland 4 &amp; 5

2013-01-01 - 2013-12-31

Anskaffningsvärden	Innev år	Föreg år
Byggnad	1 488 000	1 488 000
Mark	940 000	940 000
Ack avsk byggnad	-849 929	-820 169
Pågående takprojekt	2 200 243	0
Fast.förbättring	234 243	93 253
Ack avs fast.förb	-21 684	-6 994
Inventarier	64 134	64 134
Ack avskriv invent.	-57 578	-47 745
Utgående anskaffningsvärde	<u>3 997 429</u>	<u>1 710 479</u>

Taxeringsvärden		
Fastighetens taxeringsvärde	25 643 000	23 759 000

4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kostnad	18 828	56 626
Ecs, Com Hem samt försäkring		
	<u>18 828</u>	<u>56 626</u>

5 Kassa och bank

Anskaffningsvärden		
Räntefond	0	882 954
Handelsbanken	943 951	254 439
Utgående anskaffningsvärde	<u>943 951</u>	<u>1 137 393</u>

6 Långfristiga skulder

Stadshypotek	-2 000 000	0
2,77% amorteringsfritt		
	<u>-2 000 000</u>	<u>0</u>

7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Bet prel. f-skatt	0	35 490
Förutbetalda avgifter	58 756	73 263
Upplupna driftkostnader (Fortum, Sita, Sotare, Wirström)	33 867	60 196
	<u>92 623</u>	<u>97 969</u>

8 Eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 527 944	84 633	57 571
Disposition efter stämma			
Avsättning till yttre fond		71 277	-71 277
Årets resultat			126 978
Belopp vid årets utgång	<u>2 527 944</u>	<u>155 910</u>	<u>113 272</u>

Brf Småland 4 & 5

2013-01-01 - 2013-12-31

Jacob Tardell

Eva Hultgren

Karin Görin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2014-03-18

Klas Weidstam

Drift 2013

