

Årsredovisning

för

Brf Parken nr 2

702001-6460

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Parken nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades år 2002. Föreningens 3 fastigheter byggdes 1923 och har beteckningarna Ryttern 10-11-12. De är belägna på Breitenfeldsgatan 3, 5 och 7. Antalet bostadsrättslägenheter är 36 stycken plus en hyresrätt. totalytan är 1936 kvm. Det finns ett klubbrum som även används för övernattnig av gäster till medlemmarna. Föreningen har dessutom en tvättstuga och soprum samt förråd för bland annat trädgårdsmöbler. Källaren eller vindsförråd finns till varje lägenhet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Nya medlemmar 2013

5:an Nadine Pioud Jones har flyttat in hos Anders Berg.
7:an Gunnar och Birgitta Niblaeus har utträtt ur föreningen.
Caroline Östryd har utträtt ur föreningen.
Christina Obel efterträder Annika Sotiriou

Föreningsstämma mm

Föreningsstämma hölls den 29/5 2013

Styrelse: Jonas Hartog	Ledamot Ordförande
Hampus Engellau	Ledamot
Marie Baumgart	Ledamot
Bianca Tofer	Suppelant
Anna Björlin	Suppleant
Martin Söderstam	Suppleant

Intern revisor: Anders Östryd
Extern revisor: Anna Nordberg - Pilot Revision AB

Valberedning: Helene Ramqvist och Sofia Cavalli

Styrelsen har haft 3 ordinarie styrelsemöten och ett antal telefonmöten som ej protokollförts.

Händelser av betydelse

Avgiftssänkning med 15% fr om den 1 januari 2014.

Bygglovshandlingar för balkonger inlämnade. Projektet är under upphandling.

Hyreshöjning till 6.500kr/mån avseende hyresrätten.

Styrelsen har inlett arbete med att undersöka möjligheten till att exploatera vindarna.

Renovering av mangel i tvättstugan.

Renovering av rullband i soprummet.

Spolning av stam i hyresrätt.

Översvämning till följd av spolning hos Rehnqvist. Nytt golv lades.

Styrelsen har sett över kostnaderna och bland annat sagt upp föreningens kontor hos Folke Westmans arkitektkontor, kostnadsbesparing på ca 20 000kr.

Byte av stam hos Berg

Byte av stam hos Broms

Byte av stam hos Westmans arkitektkontor

MyRent - nytt affärssystem för förvaltning av föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Soliditet (%)	71	66	67	65	65
Nettoomsättning	1 051	1 051	1 051	1 051	1 051
Resultat efter finansiella poster	165	185	122	192	-191

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 133 026
årets vinst	319 994
	1 453 020
disponeras så att	
Avsättning yttre fond	47 000
i ny räkning överföres	1 406 020
	1 453 020

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
Medlemsavgifter		1 051 097	1 051 096
Hysesintäkter		42 360	42 360
Övriga rörelseintäkter		15	-21
		1 093 472	1 093 435
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-158 724	-24 670
Fastighetsskatt		-44 770	-50 505
Övriga externa kostnader	1	-671 221	-787 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 654	-49 750
		-929 369	-912 605
Rörelseresultat		164 103	180 830
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 162	4 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-52
		1 162	4 098
Resultat efter finansiella poster		165 265	184 928
Bokslutsdispositioner	2	154 729	-81 729
Resultat före skatt		319 994	103 199
Årets resultat		319 994	103 199

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastigheterna Rytta 10,11 och 12	3	1 147 103	1 167 869
Installationer	4	381 873	415 761
		1 528 976	1 583 630
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fonder SEB	5	801 207	801 207
Summa anläggningstillgångar		2 330 183	2 384 837
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		805 120	983 351
Aktuella skattefordringar		60 896	60 896
Skattekonto		25 669	14 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 144	10 920
		926 829	1 069 545
<i>Kassa och bank</i>		871 895	690 061
Summa omsättningstillgångar		1 798 724	1 759 606
SUMMA TILLGÅNGAR		4 128 907	4 144 443

Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Grundinsats

232 883

232 883

Upplåtelseavgift

1 035 800

1 035 800

Avsättning yttre fond

195 199

155 418

Reservfond

10 000

10 000

1 473 882

1 434 101

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 133 026

1 069 608

Årets resultat

319 994

103 199

1 453 020

1 172 807

Summa eget kapital

2 926 902

2 606 908

Obeskattade reserver

7

0

154 729

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

124 431

127 532

Aktuella skatteskulder

44 770

50 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 032 804

1 204 769

Summa kortfristiga skulder

1 202 005

1 382 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 128 907

4 144 443

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

580 500

580 500

580 500

580 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd med undantag för BFNAR 2008:1 (K2)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med fg år.

Intäktsredovisning

Hysesaviseringen sker ett år i förskott. Aviserade ej betalda hyror redovisas som kundfordringar. Aviserade hyror avseende kommande år redovisas som förutbetald intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan .

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Inventarier och installationer	10-30%

Noter

Not 1 Övriga kostnader

	2013	2012
Övriga kostnader		
Städning	45 462	44 088
El	30 351	32 107
Snöröjning	0	28 750
Sophämtning	30 231	20 952
Vatten	58 451	57 514
Planteringar/ röjning träd mm gård	7 775	74 507
Fjärrvärme	360 043	357 246
Akut VVS	0	4 169
Kabeltv	34 133	33 144
Fastighetsförsäkring	18 440	16 556
Diverse omkostnader	18 037	17 429
Administrationskostnader	50 178	88 718
Styrelsearvode + revision	18 120	12 500
	671 221	787 680

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2013	2012
Förändring av överavskrivningar	154 729	-81 729
	154 729	-81 729

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 763 876	1 763 876
Fördelning byggnad mark		-445 384
Omklassificeringar		445 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 763 876	1 763 876
Ingående avskrivningar	-596 007	-576 399
Årets avskrivningar	-20 766	-19 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-616 773	-596 007
Utgående redovisat värde	1 147 103	1 167 869
Taxeringsvärden byggnader	18 000 000	15 381 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	24 400 000
	47 000 000	39 781 000
Bokfört värde byggnader	701 719	722 485
Bokfört värde mark	445 384	445 384
	1 147 103	1 167 869

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	481 663	409 494
Inköp		72 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 663	481 663
Ingående avskrivningar	-65 902	-32 014
Årets avskrivningar	-33 888	-33 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 790	-65 902
Utgående redovisat värde	381 873	415 761

Not 5 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Seb Asset Selection	80 000	82 856
SEB High Yield	160 000	209 986
SEB Likviditetsfond	1 207	1 362
SEB Multi Asset Defensiv	160 000	170 549
SEB Obligationsfond	240 000	255 888
SEB Reel Estate Portfolio	160 000	167 537
	801 207	888 178

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	värdesäkr fond	Reparation s fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Inbetalda insatser	1 268 683	10 000	155 418	1 069 608	103 199
Disposition av föregående års resultat:			39 781	103 199	-103 199
Reparationsfond				-39 781	
Årets resultat					319 994
Belopp vid årets utgång	1 268 683	10 000	195 199	1 133 026	319 994

Not 7 Obeskattade reserver

	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	0	154 729
	0	154 729

Stockholm 2014-04-30



Marie Baumgarts

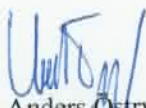


Jonas Hartog
Ordförande



Hampus Engellau

Vår revisionsberättelse har lämnats *5 maj 2014.*



Anders Östryd
Revisor



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor