

**Årsredovisning**  
för  
**BRF SUDEREKEN**  
769621-9810

Räkenskapsåret  
2013

10  
L  
R  
H

Styrelsen för BRF SUDEREKEN får härmed avge årsredovisning för verksamhet under räkenskapsåret 2013

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

#### Information om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-09-01. Bostadsrättsföreningen Sudereken är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Öja Gotland Öja Botarve 1:46

#### Fastigheten

Registerbeteckning	Gotland Öja Botarve 1:46
Kommun	Gotland
Kommundel	Öja
Församling	Hoburgs Församling
Adress	Målargränd 2, 623 35 Burgsvik
Byggnadsår	1954, tillbyggt 1961-1962
Renoveringsår	2011. Ny dränering, målning fasad, målning utsida fönster, nya ytskikt golv, målning väggar och tak i gemensamma uppvärmda utrymmen.
Tomtarea	11 129 m <sup>2</sup>
Boarea	23 lägenheter. Lägenhetsarea ca 1418 kvm, gemensamma ytor ca 1985 kvm. Total yta ca 3403 kvm.
Taxeringsvärde	Fastigheten är ej ännu åsatt något taxeringsvärde för det avsedda nyttjandet. Beräknat taxeringsvärde uppgår till 9 905 000 kronor.
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Öja Botarve 1:46 m.fl. tillägg
Servitut/Nyttjanderätt	Förmån, avtalsservitut; Väg och gångväg. Ledn.last avtalsservitut; Vatten och avlopp.
Försäkring	Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa

Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med en bostadsrättsförsäkring.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har sedan 2011 förvaltningsavtal med Storholmen Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning.

#### Föreningsfrågor

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 december 2010  
Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar.

B  
R  
L  
CFF

## Styrelse och revisorer

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-06-17 haft följande sammansättning:

Lars Eriksson	Ledamot Ordförande
Peder Johnson	Ledamot
Urban Hedin	Ledamot
Ove Stenson	Ledamot
Anders Norlander	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Joakim Uebel utsedd av styrelsen att granska räkenskaperna

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Lägenheterna säljs orenoverade. Detta innebär att respektive bostadsrättshavare ska färdigställa "sin" lägenhet" enligt givna specifikationer. Tiden dessa arbeten tar inklusive försäljningsprocess för samtliga lägenheter bedöms pågå under 2013 och 2014.

Grannfastigheten har utan föreningens tillstånd fällt ett antal träd som ligger på föreningens tomt. En rättslig process pågår om krav på ersättning.

Årsavgifterna för 2013 följer den ekonomiska planen.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 781 323
stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	-41 910
årets förlust	-414 969
	<b>-14 238 202</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-14 238 202

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
Årsavgifter och hyror	1	617 748	636 238
Övriga intäkter		39 633	71 313
Erhållna bidrag		0	9
		<b>657 381</b>	<b>707 560</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-484 404	-378 532
Förvaltningskostnader	3	-158 789	-104 085
Fastighetsskatt/-avgift		-16 940	0
Arvoden och löner	4	0	0
Föreningens övriga kostnader		-53 450	-95 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-168 781	0
		<b>-882 364</b>	<b>-578 171</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>-224 983</b>	<b>129 389</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 803	741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 789	-258 269
		<b>-189 986</b>	<b>-257 528</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-414 969</b>	<b>-128 139</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-414 969</b>	<b>-128 139</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-414 969</b>	<b>-128 139</b>

B  
A  
C

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 709 318	16 878 099
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 956 429	5 956 429
		<b>22 665 747</b>	<b>22 834 528</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		45 000	45 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 710 747</b>	<b>22 879 528</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-15 369	123 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 372	78 191
		<b>-6 997</b>	<b>201 753</b>
<i>Kassa och bank</i>		171 629	238 463
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>164 632</b>	<b>440 216</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 875 379</b>	<b>23 319 744</b>

B  
A  
L

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 135 595	17 135 595
Uppskrivningsfond		12 417 599	12 417 599
Fond för yttre underhåll		125 730	83 820
		<b>29 678 924</b>	<b>29 637 014</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-13 823 233	-13 653 184
Årets resultat		-414 969	-128 139
		<b>-14 238 202</b>	<b>-13 781 323</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 440 722</b>	<b>15 855 691</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Byggnadskreditiv		359 337	359 337
Skulder till kreditinstitut		6 394 330	6 426 853
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 753 667</b>	<b>6 786 190</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-73 504	0
Aktuella skatteskulder		16 940	0
Övriga skulder		486 194	487 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	251 360	190 630
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>680 990</b>	<b>677 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 875 379</b>	<b>23 319 744</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	14		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		6 500 000	6 500 000
		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'B' and other illegible marks.



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Resultaträkningen och noterna är förändrade i jämförelse med föregående års årsredovisning.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

g B  
An UH

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2013	2012
Årsavgifter	653 733	636 238
Hyror	-35 986	0
	<b>617 747</b>	<b>636 238</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2013	2012
Driftkostnader	279 904	308 406
Skötselkostnader	153 045	7 389
Underhållskostnader	3 770	13 500
Reparationskostnader	47 684	49 237
	<b>484 403</b>	<b>378 532</b>

### Not 3 Förvaltningskostnader

	2013	2012
Fastighetsförsäkring	32 999	30 644
Förvaltningskostnader	84 315	45 300
Projektkostnader	41 475	28 141
	<b>158 789</b>	<b>104 085</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1 %

### Not 6 Avskrivningar

	2013	2012
Byggnader	168 781	0
	<b>168 781</b>	<b>0</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'B' and other illegible marks.



**Not 7 Byggnader och mark**

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	4 460 500	4 973 267
Omklassificeringar		-512 767
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 460 500</b>	<b>4 460 500</b>
Årets avskrivningar	-44 605	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 605</b>	
Ingående uppskrivningar	12 417 599	12 417 599
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-124 176	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 293 423</b>	<b>12 417 599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 709 318</b>	<b>16 878 099</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 834 000	2 245 000
Taxeringsvärden mark	1 048 000	681 000
	<b>5 882 000</b>	<b>2 926 000</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2013-12-31	2012-12-31
Pågående till-/ombyggnad	5 956 429	5 956 429
	<b>5 956 429</b>	<b>5 956 429</b>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Inb insatser & upplav	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 135 595	83 820	12 417 599	-13 653 184	-128 139
Avsättning yttre fond		41 910		-41 910	
Disposition av föregående års resultat:				-128 139	128 139
Årets resultat					-414 969
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 135 595</b>	<b>125 730</b>	<b>12 417 599</b>	<b>-13 823 233</b>	<b>-414 969</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek 729671, rörlig rta 90 dgr, 2,678 %	3 176 622	3 176 622
Stadshypotek 683265, rörlig rta 90 dgr, 2,951 %	3 217 708	3 250 231
	<b>6 394 330</b>	<b>6 426 853</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntekostnader	26 117	21 092
Aviserade avgifter/hyror	159 023	54 436
Övriga interimsskulder	66 222	115 103
	<b>251 362</b>	<b>190 631</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2013-12-31	2012-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar Stadshypotek	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

Stockholm, 2014- -



Urban Hedin



Anders Norlander



Peder Johnson

~~Lars Norlander~~

Ove Stensson

Lars Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 05- 10



Joakim Uebel