

# **BRF ANNO 1905**

Org.nr. 769601-9319

**Årsredovisning**

**För**

**räkenskapsåret**

**2013-01-01 – 2013-12-31**

*Sid 1-6 Verksamhetsberättelse*

*Sid 7 Resultaträkning*

*Sid 8-9 Balansräkning*

*Sid 10-12 Tilläggsupplysningar*

*Sid 13 Underskrifter*

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Anno 1905 får härmed lämna sin verksamhetsberättelse och årsredovisning för 2013-01-01 - 2013-12-31.

### *Föreningens ändamål*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1996-12-20 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2005-07-13 och reviderades 2010-05-25.

### *Styrelse*

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2013-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Staffan Backman	<i>ledamot, ordförande</i>
Agneta Rydén	<i>ledamot, vice ordförande, avgick 28/11 2013</i>
Lena Holmqvist	<i>ledamot, sekreterare</i>
Stefan Jansson	<i>ledamot, kassör</i>
Thomas Åkesson	<i>ledamot</i>
Lars Bringsarve	<i>suppleant, tjänstgörande ledamot från 10/12 2013</i>
Malin Johansson	<i>suppleant</i>

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

Föreningens styrelse har hållit 9 ordinarie styrelsemöten samt ett antal telefon eller e-post kommunikationer.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad sedan den 1 februari 2011 till Länsförsäkringar.

### *Revisorer*

Margareta Nedström	<i>Ordinarie</i>
Erik Olsson	<i>Suppleant</i>

### *Valberedning*

Valberedningen har under året bestått av Lena Hegerfors (sammankallande) och Kalle Flink

### *Fastigheten*

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kommendantsängen 6:8, med adress Övre Husargatan 21 samt Kastellgatan 24. På fastigheten har uppförts byggnad, omfattande 39 bostadsrätter samt 3 hyresrätter, med en sammanlagd bostadsarea om 3,360 m<sup>2</sup> och 8 lokaler om 559 m<sup>2</sup>.

<i>Lägenhetsfördelning</i>	<i>1 rok</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>
<i>antal</i>	2	18	16	5	1

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

Under året har två medlemmar försålt sina lägenheter till priser över 51,000 kronor per kvadratmeter, vilket måste betraktas som mycket bra betalt och är bland de högsta priser som uppnåtts sedan föreningen bildades och dessutom bland de högsta som betalats för bostadsrätter i Linnéstaden. En anledning till det höga priset är att lägenheterna numera har balkong. En av försäljningarna har varit till en befintlig medlem som valt att flytta inom fastigheten. I samband med detta har även vissa omdisponeringar av lägenheterna gjorts så att lägenhetsfördelningen är annorlunda enligt ovan.

## *Försäkring*

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår en fastighetsinnehavsförsäkring som täcker de registrerade styrelseledamöterna, suppleanter och revisorer. Dessutom ingår egendoms- & extrakostnadsförsäkring, saneringsavtal och husbocksförsäkring, hyresförlust-, ansvars-, rättsskyddsförsäkring samt skadeståndsgaranti enligt normala villkor. Dessutom merkostnader för byggnads särart, bostadsrättsgaranti, skadeståndsgaranti samt olycksfall för boende och besökande som är nytt från och med i år.

## *Föreningens lokaler*

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande;

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid</i>
Blommor och ting	68	2016-10-31, 3 år
Frisersalong	54	2016-08-31, 3 år
Affär för symaskiner	96	2016-10-31, 3 år
Tandläkare	122	2017-02-28, 3 år
Kostrådgivning	29	2016-05-31, 3 år
Livsmedelsaffär	75	2015-01-01, 3 år
Psykologmottagning	63	2015-09-30, 2 år
Emma Stark	52	2015-10-31, 3 år

Samtliga lokaler har pågående framgångsrik verksamhet och detta lovar säkra hyresintäkter för kommande år för föreningen. Två av lokalerna har fått nya hyresgäster som skrivit nytt avtal.

## *Medlemmar*

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39 st.

## *Verksamhet under året som gått*

Föreningens fjortonde verksamhetsår inleddes med att årsstämman för 2012 tog formen av en buffélunch med öl eller vin på Restaurang Rustik Bistro varefter årsmötesförhandlingarna genomfördes i gemytlig anda. 37 medlemmar (26 av 39 röstberättigade), deltog.

Årets större kostnader har bestått av installation av 29 balkonger samt komplett ommålning av hela taket. De nya LED lamporna fortsätter att hålla våra elkostnader nere. Nu återstår endast att ersätta konventionella lysrör till LED, men utvecklingen av dessa pågår fortfarande, så vi avvaktar och byter efterhand.

I samband med förra årets medlemsmöte, tog vi upp frågan om önskemål att bygga balkonger, eftersom grannfastigheten beslutat göra detta. Samtliga berörda, utom en medlem, röstade för

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

att fortsätta projekteringen av balkonger på bägge fasaderna mot gatan samt även på gården för de lägenheter som inte kunde få gatubalkonger. Med hjälp av en arkitektbyrå genomfördes ansökningsprocessen för bygglov samt inhämtning av offerter för genomförande av projektet. Allt detta blev i princip klart till årsskiftet 2012-2013 och den 13 januari 2013 hölls en extra stämma, då ett enhälligt beslut fattades att upphandla byggandet av 29 balkonger från företaget RK-Teknik. Samtliga kostnader för förberedelserna överfördes till verksamhetsåret 2013.

Balkongprojektet förlöpte väl utan större förseningar med undantag för att styrelsen prioriterade färdigställande av balkongerna mot Husargatan för att begränsa störningarna för butikerna mot gatan. De mest drabbade butikerna fick hyresreduktioner och ersättning för utlägg. Våra tre hyresrätter fick alla en ny balkong och det medförde en hyreshöjning som motsvarar våra räntekostnader för finansiering av dessa. Vi lånade 600 000 för detta

Vi hade budgeterat för en bättring av takmålningen på utsatta ställen, men när vi fick höra att systerföreningen i grannhuset hade beställt totalmålning av sitt tak och skulle göra det med samma färg som vårt tak, beslöt vi att utnyttja möjligheten och ansluta oss till samma entreprenör. Det visade sig vara ett klokt beslut eftersom taket var i mycket dåligt skick och färgen bara flagade av vid rengöring. Vi fick utöka vår belåning med 1 000 000 kronor för att bland annat täcka kostnaden för målningen.

Fortsatt fokus på säkerheten och ordningen i soprummet bl. a. genom ett nära samarbete med förvaltningen av grannfastigheten, har tillhört de dagliga uppgifterna. Vår paroll att "Vår fastighet skall vara ren, hel, trygg och fungerande" står fortfarande i fokus.

Det ökande intresset för en bättre miljö har lett till fortsatt fokus på källsortering av soporna, speciellt eftersom vi nu betalar för hämtning av restavfall per kilo.

Information har skett via föreningens bulletiner och meddelanden och alla nyinflyttade har fått en komplett informationspärm. I den kan man läsa om gällande rutiner beträffande vardaglig hantering av sopor, cyklar, källarförråd och renhållning.

Den utbyggda soprumskapaciteten har varit i bruk hela året med ökad källsortering och lägre totalkostnad som följd. Klotterskadorna har nästan försvunnit efter att vi behandlat fasaden med skyddsmedel. Styrelsen har kontinuerligt arbetat med att öka säkerheten och bland annat vädjat till alla boende att säkra att alla dörrar hålles låsta.

Den fina gården blev köldskyddad under vintern och vi kunde glädjas åt en frodigare grönska när våren väl kom.

Medlemmarna i grannfastigheten inbjöds till en gemensam glögg kring granen med brasa i grillen. Den nya handgjorda trädgårdsmöbeln invigdes och samtliga butiksinnehavare bidrog med vinster till ett lotteri som inbringade 800 kronor till offren för katastrofen i Filippinerna.

## *Styrelsens intentioner för framtiden*

Styrelsen beslutade redan under år 2002 att ha rörlig ränta på båda lånen, men följer regelbundet upp ränteläget för att eventuellt binda vårt enda återstående lån till fast ränta. Detta skulle i så fall göras för att skapa en säkrare budget och undvika obehagliga överraskningar, men det har visat sig att rörliga räntor i det långa loppet är mest fördelaktiga. Vår bank, SEB, visar sitt förtroende för föreningen och vår ekonomi genom att ge oss marknadens absolut lägsta ränta (2,32 % december 2013, snitt 2.0% mars 2014)

Tack vare den låga räntan och fastighetsskatten och en liten mängd budgeterade underhålls- och förbättringskostnader ser vi fortfarande positivt på framtiden.

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

Budgeten för 2014 inkluderar kostnader för tvättning och bättringsmålning av loftgångarna, fönstren i uppgång 21A samt undersidan av balkongerna på gaveln.

Det nya lås- och bokningssystemet, som nu även inkluderar den gemensamma porten på Ö. Husargatan 19 kommer att kompletteras med dörrarna till soprummen.

I budgeten ligger även ett belopp för byggande av en kundtoalett hos Delitalia som fått öl- och vintillstånd. Vi gratulerar till möjligheten för ökat kundunderlag.

Kapitalkostnaderna för våra tre balkonger har dragits från underhållsfonden liksom kostnaderna för takmålningen, eftersom det innebär värdehöjande åtgärder. Bristen i underhållsfonden täcks genom överföring av balanserad vinst med 500 000 kronor.

Vi äger fortfarande 3 hyreslägenheter (totalt 219 kvadratmeter), som har ett värde långt över vad vi betalat för dem. Lägenheterna är i allmänt gott skick och vi ser över renoveringsbehov varje år. Vi renoverade köket i en hyresrätt 2008 och har förbättrat duschrummet i en annan i samband med en handikappsanpassning 2009. Marknadpriserna på lägenheterna i denna del av staden ligger f.n. över 50 000 kr per kvadratmeter i snitt. Denna dolda tillgång är det skyddsnet som gör det möjligt för oss att inte bara fortsätta att hålla vår fastighet i ett gott skick utan även fortsätta att hålla låga avgifter under kommande år. Styrelsens ambition är att uppnå ett s.k. balanserat nära nollresultat genom att reglera intäkterna från medlemmarna i samma takt som övriga intäkter ökar och kostnaderna går ner. Ett exempel på detta är att vi inte debiterade någon avgift för juli månad 2013!

## *Ekonomi*

Som framgår av årsredovisningen visar föreningen en ganska stor förlust för år 2013. Trots de låga räntorna, den låga fastighetsskatten samt borttagandet av amortering och avskrivningar beror det framförallt på att kostnaderna för de ovan nämnda underhållsarbetena blev avsevärt högre än budgeterat. Därutöver har avsättningen enligt de nya stadgarna från 2010 (0,1 % av taxeringsvärdet) ännu inte disponerats. I enlighet med de nya reglerna i Bostadsrättslagen föreslår styrelsen att 69 500 kr enligt stadgarna överförs till eget kapital som fond för yttre underhåll.

Resten balanseras i ny räkning.

Föreningen har redan en mycket god ekonomi med ett starkt eget kapital och står på en solid grund för föreningens fortsatta goda utveckling. Styrelsebeslutet 2008 att helt upphöra med amortering på lånen och avskrivning på byggnadens värde fortsätter att leda till avsevärt lägre kostnader, vilket medför att medlemsavgifterna kan komma att justeras löpande under året genom avgiftsfria månader. En förutsättning för detta är att framtida styrelser vid försäljning av hyresrätt använder nettoöverskottet till amortering och avskrivning. Samtidigt ska all ev. framtida överlikviditet användas för att amortera på de långfristiga skulderna.

Hyrorna har under året höjts med 2,5 % från 1 april, medan alla hyror för lokalerna har uppdaterats med indexbaserade hyresjusteringar. Samliga hyresnivåer måste betraktas som relativt låga mot bakgrund av fastighetens läge, skick och utrustning.

För år 2014 har vi genomfört en mindre hyreshöjning för hyresrätterna om 3 % från den 1 januari vilket är i linje med avtalet mellan Hyresgästföreningen och Göteborgs privata fastighetsägare. Därtill kommer höjningen för balkongerna med 450 kronor per lägenhet. Räntorna på våra lån har ökat från 1,13 % i december 2009 via 3,10 % i december 2011 till dagens nivå på 2,00 % (sedan 2014 03-18). Tack vare det låga skuldbeloppet, måste vi ändå anse att vi har rimliga finansieringskostnader.

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

Vi betalade 22,5 Mkr när vi köpte fastigheten för 17 år sedan och då utgjorde taxeringsvärdet 18 978 000 kr. Taxerings- och marknadsvärdena har alltså höjts rejält, vilket inte minst visar sig på de priser försålda lägenheter betingar. Stor anledning till det höga marknadsvärdet är de renoveringar och reparationer föreningen genomfört sedan övertagandet 1997.

## *Årsavgifter*

Årsavgifterna sänktes från den första april 2008 med 20 % och den 1/8 2010 med ytterligare 25 % och detta ger nu en genomsnittlig årsavgift om 255 kr/m<sup>2</sup>.

## *Nyckeltal*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetens bokförda värde/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	5 635	5 635	5 635
Lån per kvm bostadsyta kr	686	210	210
Genomsnittlig skuldränta %	2.55	3.12	3,10
Fastighetens belåningsgrad %	12	4	4

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

## *Förvaltning*

Förvaltningsfrågorna har i huvudsak handlagts av föreningens ordförande och kassör. Fastighetsskötseln hanterades av Piotr Zawadzki med firma Peters Helt och Rent AB medan skötseln av "våra utökade odlingar" gjordes under året av medlemmen Culian Yuan med make, vägleda av Ylva från Gröna Perspektiv och båda dessa arbeten har fortsatt att röna stor uppskattning.

Under året har föreningen haft medlemskap i SBC. Styrelsen har beslutat att vi skall fortsätta vara medlemmar till en årlig medlemsavgift om ca 5 500 kronor.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts i sin helhet av Jonnerö Consulting AB, som även hanterat uppföljning av sena betalningar av hyror och avgifter med goda resultat.

## *Fastighetsskatt och inkomstskatt*

Taxeringsvärdet har höjts för 2013 till 69 501 000 kr, detta beroende på att medlemmarnas avgifter omräknades till att motsvara marknadsmässig hyresnivå.

## *Framtiden*

Vi har haft nästan två år med stora strukturarbeten på Övre Husargatan med anrättande av bussfiler på bekostnad av en bilfil i vardera riktningen. Detta för att kunna hantera den förväntade ökningen av kommunaltransporter efter införandet av trängselavgifter. Man gjorde mätningar i vår fastighet för bullerstörning och vibrationer och vi har erbjudits att få bidrag för bullerdämpning mot Övre Husargatan. Däremot, har vi installerat bullerdämpande glas i de nya balkongdörrarna på Övre Husargatefasaden. Eftersom bidraget låg långt under beräknad kostnad, beslöt styrelsen att avstå tills vidare.

# **BRF ANNO 1905**

Org.nr. 769601-9319

## **Förslag till resultatdisposition:**

Balanserat resultat	1 570 002,95 kr
Årets resultat	<u>-251 841,09 kr</u>
Till föreningsstämmans förfogande	1 318 161,86 kr

## **Styrelsen föreslår:**

Reservering till underhållsfonden	69 500,00 kr
Balanseras i ny räkning	<u>1 248 661,86 kr</u>
	1 318 161,86 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.

Med detta tackar styrelsen för förtroendet under året 2013 och ställer sina platser till årsmötets förfogande.

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

<b>Resultaträkning</b>	<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Intäkter, fastighetsförvaltning</b>		
Medlemsavgifter	730 138	667 830
Hysesintäkter lokaler	623 353	659 920
Hysesintäkter bostäder	255 282	249 054
Övriga intäkter	48 752	36 110
	<b>1 657 525</b>	<b>1 612 914</b>
<b>Kostnader, fastighetsförvaltning</b>		
Drift- och förbrukningskostnader <i>Not 1</i>	-813 731	-750 946
Underhållskostnader <i>Not 2</i>	-538 284	-471 721
Fastighetsskatt	-114 362	-106 760
Föreningsgemensamma kostnader <i>Not 3, 4</i>	-413 020	-381 729
	<b>-1 879 397</b>	<b>-1 711 156</b>
<b>Resultat fastighetsförvaltning</b>	<b>-221 872</b>	<b>-98 242</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
Ränteintäkter	1 176	1 683
Räntekostnader	-29 946	-24 953
Övriga finansiella kostnader	-957	-1 432
	<b>-29 727</b>	<b>-24 702</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-251 599</b>	<b>-122 944</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-251 599</b>	<b>-122 944</b>
<b>Skatt</b>		
Inkomstskatt	-242	-442
<b>Redovisat resultat</b>	<b>-251 841</b>	<b>-123 386</b>



# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

<b>Balansräkning</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Not 5</i>	
Byggnader	15 610 948	15 610 948
Mark	3 324 167	3 324 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>18 935 115</b>	<b>18 935 115</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Värdepapper	<i>Not 6</i>	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>19 035 115</b>	<b>19 035 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar	286 864	367 664
Övriga kortfristiga fordringar	5 686	760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 159	177 736
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>327 709</b>	<b>546 160</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa	171	836
Bankkonton	659 036	198 925
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>659 207</b>	<b>745 921</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20 022 031</b>	<b>19 781 036</b>

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Bundet Eget Kapital</i></b>	<i>Not 7</i>		
Medlemsinsatser		8 665 748	8 665 748
Upplåtelseavgifter		6 657 021	6 657 021
Underhållsfond		400 725	757 617
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<b>15 723 494</b>	<b>16 080 386</b>
<b><i>Fritt Eget kapital</i></b>	<i>Not 7</i>		
Balanserat resultat		1 570 003	2 254 589
Årets resultat		-251 841	-123 386
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<b>1 318 162</b>	<b>2 131 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 041 656</b>	<b>18 211 589</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	<i>Not 8</i>	2 305 025	705 025
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>2 305 025</b>	<b>705 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		132 683	145 284
Skatteskulder		1 468	2 570
Övriga kortfristiga skulder		22 283	146 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 9</i>	518 916	569 673
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>675 350</b>	<b>864 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 022 031</b>	<b>19 781 036</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		24 984 000	24 984 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Fastigheter

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

### Fodringar

Fodringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter föreslås enligt stadgar. Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter	2013-12-13	2012-12-13
<b>Not 1 drift- och förbrukningskostnader</b>		
El	69 720	77 866
Fjärrvärme	406 424	392 329
Vatten och avlopp	79 867	72 373
Fastighetsstädning	148 270	129 314
Väghållning	10 591	9 515
Sophämtning & återvinning	98 859	69 549
	<b>813 731</b>	<b>750 946</b>
<b>Not 2 underhållskostnader</b>		
Löpande underhåll	526 132	460 071
Underhåll hiss	12 152	11 650
	<b>538 284</b>	<b>471 721</b>

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 3 föreningsgemensamma kostnader</b>		
Försäkringar	28 525	25 856
Porttelefon	1 956	1 457
Revisionsarvode	1 500	3 000
Ekonomisk förvaltning	43 037	41 228
Teknisk förvaltning	0	7 700
Kabel-TV och bredband	51 645	54 249
Administrativa kostnader	116 492	118 201
Styrelsearvoden och ersättningar	169 865	130 038
	<b>413 020</b>	<b>381 729</b>
<b>Not 4 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvoden	65 400	58 800
Förvaltningsarvoden	54 900	28 500
Löner och andra ersättningar	14 560	15 540
Sociala kostnader	35 005	27 198
	<b>169 865</b>	<b>130 038</b>
<b>Not 5 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Anskaffningsvärde	19 289 208	19 289 208
Ackumulerade avskrivningar	-3 678 260	-3 678 260
Årets avskrivning	0	0
Bokfört värde	<b>15 610 948</b>	<b>15 610 948</b>
<b>Mark</b>		
Anskaffningsvärde	<b>3 324 167</b>	<b>3 324 167</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	38 501 000	35 669 000
Mark	31 000 000	25 474 000
	<b>69 501 000</b>	<b>61 143 000</b>
Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 6 Finansiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Värdepapper</b>		
Svenska Statens premielån	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

# BRF ANNO 1905

Org.nr. 769601-9319

## Not 7 förändring av eget kapital

	Insatser & upplåtelseavg.	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 322 769	757 616	2 254 590	-123 387
Resultatdisposition enl. stämmobeslut		61 200	-184 587	123 387
Extra avsättning underhållsfond		500 000	-500 000	
lanspråktagen underhållsfond		-918 091		
Årets resultat				-251 841
Belopp vid årets slut	15 322 769	400 725	1 570 003	-251 841

## Not 8 Fastighetslån Låneinstitut

	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
SEB Bolån 29021120	2,10 %	Rörligt	705 025	0
SEB Bolån 36494840	2,05 %	Rörligt	600 000	0
SEB Bolån 36857641	2,10 %	Rörligt	1 000 000	0
			<b>2 305 025</b>	<b>0</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna sociala avgifter	3 429	2 995
Förfakturerade hyror och avgifter	391 719	457 045
Upplupna räntor	1 856	741
Kretsloppskontoret	24 022	18 745
Askims Trädgård	0	1 433
Gröna Perspektiv	0	12 573
Peters Helt & Rent	20 849	0
Vallentuna Elverk	0	5 105
Gbg energi el	10 000	1 840
Gbg energi fjärrvärme	50 901	62 604
Vidarefakturerering sophantering	0	3 592
Göteborgs stad	2 250	0
Lövhults	10 890	0
Revision	3 000	3 000
	<b>518 916</b>	<b>496 417</b>

# BRF ANNO 1905


Org.nr. 769601-9319

Göteborg den / 2014

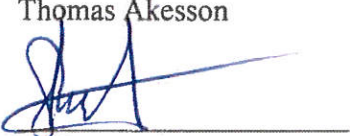


Staffan Backman

Lena Holmqvist



Thomas Åkesson



Stefan Jansson



Lars Bringsarve

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den <sup>15</sup>/42014



Margareta Nedström

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**BRF Anno 1905**

Organisationsnummer 769601-9319

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Anno 1905 för år 2013. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala min åsikt om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen och anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med min kunskap om årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med min kunskap om god redovisningssed i Sverige.

Verksamhetsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman godkänner förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2014-04-13



Margareta Nedström

Intemrevisor