

Bostadsrättsföreningen Lommen 2

Org. nr. 769613-7657

1/5

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	326 220	347 468
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-184 452	-238 243
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-14 890	-17 295
Avskrivningar	Not 3	-86 014	-68 352
Summa fastighetskostnader		-285 356	-323 890
Rörelseresultat		40 864	23 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter		522	883
Räntekostnader		-89 715	-89 867
Summa finansiella poster		-89 193	-88 984
Resultat efter finansiella kostnader		-48 329	-65 406
Årets resultat		-48 329	-65 406

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 4	2 792 635	2 858 385
Mark		2 763 500	2 763 500
Pelletsförråd	Not 5	158 959	0
Inventarier	✓ Not 6	7 806	10 408
Summa anläggningstillgångar		5 722 900	5 632 293
Omsättningstillgångar			
Osålda hyresrätter	Not 7	929 821	929 821
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	2 655	2 550
		2 655	2 550
Kassa och bank		78 333	111 806
Summa omsättningstillgångar		1 010 809	1 044 177
Summa tillgångar		6 733 709	6 676 470
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	Not 9	3 740 179	3 740 179
Underhållsfond		949 821	949 821
		4 690 000	4 690 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-648 644	-583 238
Årets resultat		-48 329	-65 406
		-696 973	-648 644
Summa eget kapital		3 993 027	4 041 356
Skulder			
Lån Nordea	Not 10	2 669 656	2 544 656
Skattefordran/-skuld		-2 094	2 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	73 120	88 441
Summa skulder		2 740 682	2 635 114
Summa eget kapital och skulder		6 733 709	6 676 470
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		2 670 000	2 670 000

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % på anläggningens anskaffningsvärde.

Avskrivning på pelletsförråd

Avskrivning sker med 10 % på anläggningens anskaffningsvärde.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planerligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd, ca 5 år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar, soc.kostn.	0	0
Revisorer	500	500

2013-01-01 2012-01-01
2013-12-31 2012-12-31

Noter

7 Osålda hyresrätter

Lght 1, andelstal 10,29083	480 582	480 582
Lght 3, andelstal 9,61969	449 239	449 239
	929 821	929 821

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Securitas	2 655	2 550
	2 655	2 550

9 Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 740 179	949 821	-583 238	-583 238
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-65 406	-65 406
Årets resultat				-48 329
Belopp vid årets slut	3 740 179	949 821	-648 644	-696 973

10 Lån Nordea

Låneinstitut	Belopp	2013-12-31		Konv.dag
Nordea	344 656	3,70	Fast ränta	2014-01-22
Nordea	750 000	3,90	Fast ränta	2015-07-15
Nordea	850 000	2,924	Rörlig ränta	2018-09-18
Nordea	725 000	3,35	Fast ränta	2014-09-17
	2 669 656			

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetald avgift / hyra	35 398	35 787
Nordea, ränta	16 549	11 295
Fortum o Telje Energi, el	4 215	3 178
Sthlm Vatten/Sophämtn.	2 010	0
√Fastighetsäg, pellets	0	16 012
Redovisning /Revision	8 625	8 500
Diverse	6 323	13 669
	73 120	88 441

Stockholm den 12 mars 2014

.....
Christina Rebis.....
Erika Löqvist.....
Johannes Sjögren

Min revisionsberättelse har / 2014 lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Karl-Gustav Wikström

FÖRVALTNINGS- OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2013

Bostadsrättsföreningen Lommen 2, med org.nr 769613-7657 bildades och registrerades den 1 juni 2006.

Styrelsen redovisar med denna förvaltningsberättelse föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 jan-31 dec 2013.

FASTIGHETER

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lommen 2 i Hägersten. 5 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. I fastigheten finns även en lokal som hyrs ut.

Fastigheten är taxerad till 7 058 000 kr varav markvärde är 3 290 000 kr och byggnaden 3 768 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2013.

MEDLEMMAR

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 7 medlemmar.

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordförande	Christina Rebis
Sekreterare	Johannes Sjögren
Kassör	Erika Löqvist
Suppleanter	Lovisa Steijer och Carl Ingvarsson

REVISORER

Revisor: K-G Wikström

Ekonomisk förvaltning: Anette Wikström

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Christina Rebis, Johannes Sjögren och Erika Löqvist var för sig.

SAMMANTRÄDEN

Föreningen har under året hållit 4 föreningsmöten, 9 styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma.

EKONOMI

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 2 669 656 kr. Den 31 december 2013 fanns 50 813 kr på plusgirokontot och 27 521 kr på sparkontot i Nordea. Pga byggnationen av det nya pelletsförrådet togs ett extra lån om 125 000 kr som sedan lades ihop med ett av hypotekslånen om 725 000 kr på dess konv.dag 2013-09-18. Detta lån lades rörligt medan de övriga tre lånen är bundna enl. nedan.

Fördelningen av hypotekslån i Nordea:

Belopp	Räntesats	Konv.dag
850 000 kr	rörligt	
344 656 kr	3,70 %	2014-01-22
725 000 kr	3,35 %	2014-09-17
750 000 kr	3,90 %	2015-07-15

Styrelsen föreslår att årets förlust överförs i ny räkning.

GENOMFÖRDA ARBETEN UNDER ÅRET

- Häcken ansades under sommaren, en häcktrimmer införskaffades.
- Trappstädning, trädgårdsskötsel och snöröjning skedde i egen regi samt skötseln av pelletsspannan (sotning och tömning av aska).
- Träd och buskar gallrades ur på gården.
- Dörren till redskapsboden vid porten rostskyddades och målades.
- Nytt kombinerat pelletsförråd/ cykel- och barnvagnsbod uppfördes på gården. Den gamla cykelboden gavs bort till grannen.
- Ett separat avfallskärl till matavfall införskaffades och vi började sortera matavfallet. Billigare avfallshantering och bättre för miljön.
- Utebelysning installerades på baksidan av huset.
- Filmning av avloppsstammarna gjordes inför kommande relining under 2014.

ÖVRIG INFORMATION

- Hyran för garaget indexreglerades.
- Hyrorna för hyreslägenheterna indexreglerades.
- Diskussioner med Andreas Nordström, Nordström & Co Trävaror KB, angående föreningens önskan om att få möjlighet att sälja en av de hyreslägenheter som de använder som tjänstebostad ledde till att NoCo sade upp sitt hyreskontrakt för lgh 1003 fr.o.m. oktober 2013. Lägenheten fräschades upp under hösten och kommer upplåtas som bostadsrätt under 2014.
- Vattenläcka konstaterades mellan lgh 1201 och 1101. Försäkringsbolag kontaktades och rivning/avfuktning av badrum i lgh 1201 och garderober/hall i lgh 1101 kommer att ske i början av 2014.

Resultatrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 130101-131230

Senaste vernr: 118

Konto	Text	Föreg år	Ack
Intäkter			
Klass 31			
3110	Borättsavgifter	172 920,00	172 920,00
	S:a Klass 31	172 920,00	172 920,00
Rörelsens sidointäkter			
3510	Hyror	86 940,00	65 448,00
3520	Hyror lokal/garage	87 608,00	87 852,00
	S:a Rörelsens sidointäkter	174 548,00	153 300,00
S:a Intäkter		347 468,00	326 220,00
Bruttovinst		347 468,00	326 220,00
Personalkostnader			
5310	Arvoden	-8 000,00	-8 625,00
	S:a Personalkostnader	-8 000,00	-8 625,00
Övriga kostnader			
6010	Fastighetskötsel/Rep.	-59 709,00	-29 952,00
6020	Elektricitet	-24 634,00	-25 090,00
6025	Vatten	-16 189,00	-15 914,00
6030	Bränsle	-102 281,00	-76 856,00
6035	Renhållning	-5 222,00	-3 989,00
6090	Övr kostnader	-11 906,89	-12 996,50
7310	Företagsförsäkringar	-10 301,00	-11 029,00
7350	Fastighetsavg./-skatt	-17 295,00	-14 890,00
	S:a Övriga kostnader	-247 537,89	-190 716,50
Resultat före avskrivningar		91 930,11	126 878,50
Avskrivningar			
7910	Avskrivning byggnad	-65 750,00	-65 750,00
7918	Avskr.pelletsförråd	0,00	-17 662,00
7920	Avskrivning inventarier	-2 602,00	-2 602,00
	S:a Avskrivningar	-68 352,00	-86 014,00
Resultat efter avskrivningar		23 578,11	40 864,50
Finansiella intäkter			
8020	Ränteintäkter	882,83	521,69
	S:a Finansiella intäkter	882,83	521,69
Finansiella kostnader			
8120	Räntekostnader	-89 867,00	-89 715,00
	S:a Finansiella kostnader	-89 867,00	-89 715,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-65 406,06	-48 328,81
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-65 406,06	-48 328,81
Resultat före skatt		-65 406,06	-48 328,81
Nettoreultat			
8999	Redovisat resultat	-65 406,06	-48 328,81
		65 406,06	0,00

Balansrapport

Uppställning enligt ny ÅRL
Preliminär
Datum: 130101-131230

Senaste vermnr: 118

Konto	Text	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1910	Byggnad	3 287 500,00	0,00	3 287 500,00
1915	Mark	2 763 500,00	0,00	2 763 500,00
1918	Pelletsförråd	0,00	176 621,00	176 621,00
1919	Ack avskrivn byggnad	-429 115,00	-65 750,00	-494 865,00
1920	Inventarier	271 169,00	0,00	271 169,00
1928	Ack avskr pelletsförråd	0,00	-17 662,00	-17 662,00
1929	Ack avskrivn inventarier	-260 761,00	-2 602,00	-263 363,00
	S:a Materiella anläggningstillgångar	5 632 293,00	90 607,00	5 722 900,00
	S:a Anläggningstillgångar	5 632 293,00	90 607,00	5 722 900,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1250	Osålda hyresrätter	929 821,00	0,00	929 821,00
1390	Förutbet. kostn/uppl. int	2 550,00	105,00	2 655,00
	S:a Fordringar	932 371,00	105,00	932 476,00
Kassa och bank				
1020	Plusgiro	23 808,35	27 004,50	50 812,85
1050	Nordea Sparkonto	87 997,98	-60 477,31	27 520,67
	S:a Kassa och bank	111 806,33	-33 472,81	78 333,52
	S:a Omsättningstillgångar	1 044 177,33	-33 367,81	1 010 809,52
	S:A TILLGÅNGAR	6 676 470,33	57 239,19	6 733 709,52
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2910	Bostadsrättsinsatser	-3 740 179,00	0,00	-3 740 179,00
2915	Reparationsfond	-949 821,00	0,00	-949 821,00
2919	Balanserat resultat	648 643,67	0,00	648 643,67
	S:a Eget kapital	-4 041 356,33	0,00	-4 041 356,33
Långfristiga skulder				
2720	Skatteskuld	-2 017,00	4 111,00	2 094,00
2790	Lån Nordea	-2 544 656,00	-125 000,00	-2 669 656,00
	S:a Långfristiga skulder	-2 546 673,00	-120 889,00	-2 667 562,00
Kortfristiga skulder				
2390	Uppl.kostn/förutbet.int.	-88 441,00	15 321,00	-73 120,00
	S:a Kortfristiga skulder	-88 441,00	15 321,00	-73 120,00
	S:a Eget kapital, avsättningar och skulder	-6 676 470,33	-105 568,00	-6 782 038,33
	Beräknat resultat	0,00	-48 328,81	-48 328,81