

ÅRSREDOVISNING

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

716406-8806

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Wismar får härmed avgiva årsredovisning för ovanstående period.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Fastigheten har förvaltats av föreningens styrelse. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Fastighetens taxeringsvärde utgör 16.837 kkr varav markvärde 6.713 kkr.

Föreningen har inte haft några anställda, några kostnader för löner och ersättningar har ej utgått.

Styrelsen har under året utgjorts av:

Lena Bech-Larsen	ordinarie ledamot
Martin Sundwall	ordinarie ledamot
Fredric Eriksson	ordinarie ledamot
Marianne Bredahl	ordinarie ledamot
Agneta Myllenberg	suppleant

Bengt Nilsson	revisor
Olof Haraldsson	revisorssuppleant

Förslag till vinstdisposition	2013-01-01 -2013-12-31
-------------------------------	---------------------------

Dispositionsfond	97.270,48 kr
Årets resultat	<u>114.856,27 kr</u>
Totalt	<u>212.126,75 kr</u>

Disponeras för

Avsättning till dispositionsfonden	<u>212.126,75 kr</u>
Totalt	<u>212.126,75 kr</u>

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

RESULTATRÄKNING	Tilläggs- upplysning	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter lägenheter		868.926	861.494
Hyror lokaler		118.737	100.360
Övriga intäkter		<u>3.145</u>	<u>3.249</u>
		990.808	965.103
		-----	-----
Rörelsekostnader			
<u>Kapitalkostnader</u>			
Ränta		- 191.705	- 127.043
Avskrivning av inventarier 10-års	1	- 22.582	- 22.582
Avskrivning av fastighet	4	- 148.065	- 71.907
Avskrivning markanläggning	7	- 10.709	- 10.709
Utrangering gamla fönster och fasad		<u>0</u>	- 587.500
		- 373.061	- 819.741
		-----	-----
<u>Driftskostnader</u>			
Uppvärmning		- 154.164	- 170.589
Vatten		- 26.557	- 29.755
Renhållning		- 17.458	- 16.136
El		- 28.163	- 27.086
Arvoden		- 21.375	- 17.625
Försäkringar		- 19.498	- 18.451
Reparationskostnader		- 207.124	- 290.845
Kabel-TV		- 19.134	- 14.367
Bankkostnader		- 1.633	- 54.571
Fastighetsskatt		- 23.680	- 24.585
Diverse omkostnader		- <u>21.229</u>	- <u>50.360</u>
		- 540.015	- 714.370
		-----	-----
Totala rörelsekostnader		- <u>913.076</u>	- <u>1.534.111</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>77.732</u>	- <u>569.008</u>

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysningar	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kassa o bank	3	266.525	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6.578</u>	<u>6.135</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>273.103</u>	<u>6.135</u>
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Aktier och andelar	5	4.425	4.425
Andra långfristiga fordringar	2	2.000	2.000
Inventarier 10-års	1	119.283	141.865
Byggnad	4	5.553.223	5.682.538
Mark		1.156.416	1.156.416
Markanläggning	7	<u>153.492</u>	<u>164.201</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6.988.839</u>	<u>7.151.445</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7.261.942</u>	<u>7.157.580</u>
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskuld		23.494	24.592
Leverantörsskuld		32.294	157.881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90.960	243.949
Skulder till kreditinstitut	3	194.996	2.978.944
Förskott från hyresgäst		<u>8.241</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>349.985</u>	<u>3.405.366</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		<u>5.424.812</u>	<u>2.342.800</u>
Summa långfristiga skulder		<u>5.424.812</u>	<u>2.342.800</u>
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		1.177.573	1.177.573
Reparationsfond	6	97.446	134.570
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		97.270	525.433
Årets resultat		<u>114.856</u>	<u>428.162</u>
Summa eget kapital		<u>1.487.145</u>	<u>1.409.414</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>7.261.942</u>	<u>7.157.580</u>

	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	<u>6.186.500</u>	<u>3.671.500</u>
<u>Ansvarsförbindelser</u>	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

1. Inventarier

Avskrivning av inventarier 10-års har skett planenligt med 10 % på anskaffningsvärdet.

Inventarier 10-års

Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	225.824	183.418
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>42.406</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>225.824</u>	<u>225.824</u>
	-----	-----
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	83.959	61.377
Årets avskrivning	<u>22.582</u>	<u>22.582</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>106.541</u>	<u>83.959</u>
	-----	-----
Utgående planenligt restvärde	<u>119.283</u>	<u>141.865</u>

2. Andra långfristiga fordringar

Insatskapital i Sveriges Bostadsrätters Centralorganisation.

3. Checkräkningskredit

Beviljad checkräkningskredit uppgick per balansdagen till 200 kkr (200 kkr).

4. Byggnad

Årets avskrivning på fastighetens fönster och byggnad uppgår till 2 % och på fasaden till 2,5 % på anskaffningsvärdet.

Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7.095.345	4.764.377
Årets anskaffning	18.750	3.399.968
Årets utrangering	<u>0</u>	<u>1.069.000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7.114.095</u>	<u>7.095.345</u>
	-----	-----
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	1.412.807	1.709.900
Årets avskrivning	148.065	71.907
Avgår avskrivning på utrangering	<u>0</u>	<u>369.000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>1.560.872</u>	<u>1.412.807</u>
	-----	-----
Utgående planenligt restvärde	<u>5.553.223</u>	<u>5.682.538</u>

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

5. Aktier och andelar

<u>Aktie</u>	<u>Antal</u>	<u>Anskaffningsvärde</u>
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	240	<u>4.425</u>

6. Reparationsfond

Ingående behållning	134.570	275.416
Årets avsättning	170.000	150.000
Under året utförda reparationer	- <u>207.124</u>	- <u>290.846</u>
	<u>97.446</u>	<u>134.570</u>

Avsättning till, och uttag från fonden redovisas mot årets resultat på balansräkningen.

7. Markanläggning

Årets avskrivning på Markanläggning uppgår till 5 % på anskaffningsvärdet.

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	214.176	214.176
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214.176	214.176
	-----	-----

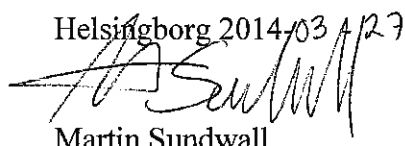
Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	49.975	39.266
Årets avskrivning	<u>10.709</u>	<u>10.709</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	60.684	49.975
	-----	-----

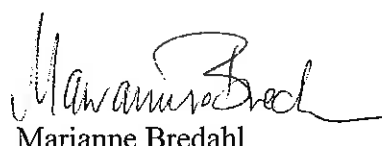
Utgående planenligt restvärde

<u>153.492</u>	<u>164.201</u>
----------------	----------------

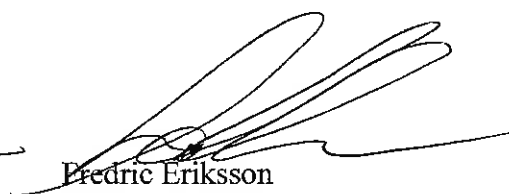
Helsingborg 2014-03-12



Martin Sundwall



Marianne Bredahl

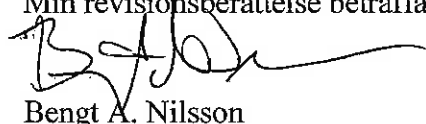


Fredric Eriksson



Lena Bech-Larsen

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014-04-11.



Bengt A. Nilsson



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Wismar

716406-8806

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2013. Granskningen har utförts enligt god revisions sed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

Att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2014-04-11

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bengt A. Nilsson", is written over the printed name.

Bengt A. Nilsson

Auktoriserad redovisningskonsult SRF