

# **Årsredovisning 2013**

**Bostadsrättsföreningen  
Lansen i Södertälje**

Org.nr 769620-0430

Brf Lansen i Södertälje  
769620-0430  
2013-01-01 - 2013-12-31

Styrelsen för Brf Lansen i Södertälje lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2009-04-16.

### Vår fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Lansen 14 och Lansen 15 med adress Erik Dahlbergs väg 34 samt Falkvägen 5, 152 70 SÖDERTÄLJE. Föreningens samtliga 11 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt samt 1 lokal hyrs ut.

Lansen 14 är på totalt 426 kvm, byggår 2008/2009 och Lansen 15 är på 308 kvm, byggår 1938 renoverad 2008/2009.

### Våra leverantörer

Föreningens och fastighetens förvaltning har skötts av Ecs Förvaltning. Föreningen är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar. Telge Nät ansvarar för vatten och avlopp. Telge Återvinning sköter renhållning. Telge Energidistribuerar el/värme.

### Årets styrelse

Ledamöter: Jens Mortensen, Isabelle Arnou, Johan Persson (flyttat under året) och Filippa Thulin (flyttat under året).

Revisor: Amanda Olsson

Föreningen har inte haft några anställda.

### Övrigt

Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar fortsätter att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid våra arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen:

Balanserat resultat	25 838
Årets resultat	-12 376
	<hr/>
	13 462
disponeras på följande sätt:	
Avsättning till yttre fond	13 000
Överföring till balanserat resultat	462
	<hr/>
	13 462

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter och hyror		<u>470 006</u>	<u>502 122</u>
Summa rörelseintäkter		470 006	502 122
Rörelsekostnader	2		
Driftskostnader fastighet		-218 658	-204 174
Föreningens övriga kostnader		-39 358	-43 258
Avskrivningar		<u>-70 478</u>	<u>-64 638</u>
Rörelseresultat		141 512	190 052
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 515	384
Räntekostnader		<u>-158 403</u>	<u>-179 548</u>
Resultat efter finansiella poster		-12 376	10 888
Årets resultat		<u>-12 376</u>	<u>10 888</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	15 563 808	15 575 886
Summa anläggningstillgångar		15 563 808	15 575 886
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	22 590	21 947
Kassa och bank		241 182	361 481
Summa omsättningstillgångar		263 772	383 428
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 827 580</b>	<b>15 959 314</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		9 836 000	9 836 000
Upplåtelseavgift		107 200	107 200
Yttre fond		52 000	39 000
Summa bundet eget kapital		9 995 200	9 982 200
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		25 838	27 950
Årets resultat		-12 376	10 888
Summa fritt eget kapital		13 462	38 838
Summa eget kapital		10 008 662	10 021 038
Långfristiga skulder	5	5 754 305	5 872 341
Fastighetslån		5 754 305	5 872 341
Summa långfristiga skulder		5 754 305	5 872 341
Kortfristiga skulder	6	23 340	27 988
Förskott från kunder		15 125	12 854
Skatteskulder		26 147	25 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 612	65 935
Summa kortfristiga skulder		64 612	65 935
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 827 580</b>	<b>15 959 314</b>

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

BALANSRÄKNING

Not

2013-12-31

2012-12-31

Ställda säkerheter

Övriga ställda panter och säkerheter

Pantbrev

5 901 850

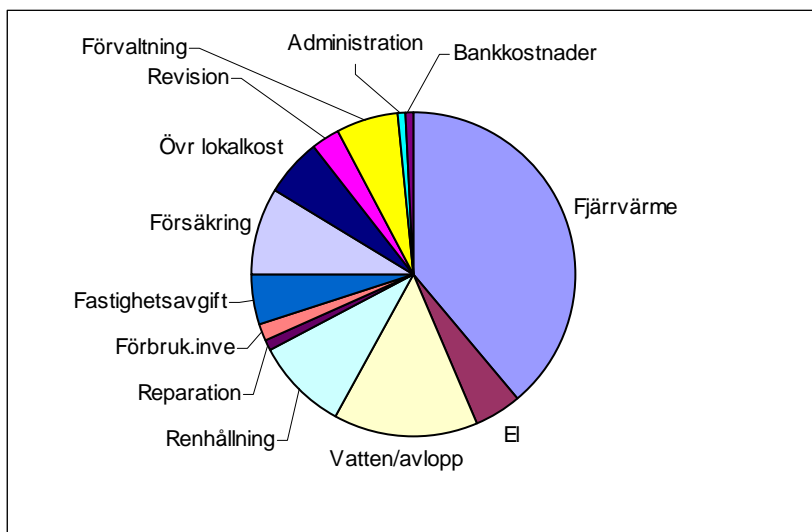
5 901 850

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*Drift 2013*



Brf Lansen i Södertälje  
769620-0430  
2013-01-01 - 2013-12-31

## VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## NOTER

### 1 Föreningens intäkter

	Innev år	Föreg år
Avgifter	362 868	362 868
Pant/överl avg	3 138	4 586
Hyra lokal	104 000	134 668
Summa föreningens intäkter	470 006	502 122

### 2 Föreningens kostnader

Fjärrvärme	94 812	101 230
El	11 935	5 290
Vatten/avlopp	35 177	28 709
Renhållning	22 513	21 977
Reparation	2 788	8 105
Förbruknings inventarier	3 734	0
Fastighetsavgift	12 500	12 854
Försäkring	21 000	19 719
Övriga lokalkostnader	14 199	6 290
Pant-/överl.avg	3 138	4 586
Revision	6 500	7 000
Förvaltning	25 425	25 050
Administration	2 250	4 032
Bankkostnader	2 045	2 590
Avskrivning byggnad	64 638	64 638
Avskrivning fastighetsförbättring	5 840	0
Summa föreningens kostnader	328 494	312 070

### 3 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Byggnad	13 131 696	13 131 696
Mark	2 659 704	2 659 704
Ack avsk byggnad	-280 152	-215 514
Fastighetsförbättring	58 400	0
Ack avsk fastighetsförbättring	-5 840	0
Utgående anskaffningsvärde	15 563 808	15 575 886

### Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde Lansen 15	3 532 000
Fastighetens taxeringsvärde Lansen 14	5 888 000

Brf Lansen i Södertälje  
769620-0430  
2013-01-01 - 2013-12-31

4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Innev år	Föreg år
Förutbetald försäkring	13 965	13 397
Förutbetald leverantör	8 625	8 550
	<u>22 590</u>	<u>21 947</u>

5 Långfristiga skulder

Stadshypotek lån 263975	3 412 500	3 482 500
Stadshypotek lån 263974	2 341 805	2 389 841
	<u>5 754 305</u>	<u>5 872 341</u>

6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskott avgifter	23 340	27 988
Beräknad fastighetsskatt	15 125	12 854
Upplupen kostnad	19 647	14 968
Upplupet revision	6 500	10 125
	<u>64 612</u>	<u>65 935</u>

7 Eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	9 943 200	39 000	38 838
Disposition efter stämma			-13 000
Avsättning till yttre fond		13 000	-12 376
Årets resultat			
	<u>9 943 200</u>	<u>52 000</u>	<u>13 462</u>
Belopp vid årets utgång			

Södertälje 2014-02-02

Jens Mortensen



Revisorspåteckning

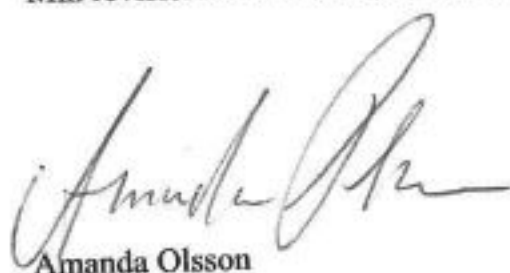
Isabelle Arnou



Filippa Thulin



Min revisionsberättelse har avgivits 2014-04-11



Amanda Olsson

## Ekonomirevision

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lansen i Södertälje, org.nr 769620-0430

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Lansen i Södertälje för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2014-04-11  
Ekonomirevision



Amanda Olsson