

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2013

Styrelse

Fram till ordinarie föreningsstämma 30 maj 2013 bestod styrelsen av följande ledamöter:

Ordinarie:

Minna Gunner
Camilla Wiklund
Marie Nyrreröd
Riitta Yliheikkilä
Gunnar Persson

Suppleant:

Anna Larsson
Eva Wintzell

Vid ordinarie föreningsstämma valdes följande ledamöter:

Ordinarie:

Camilla Wiklund
Anna Jahanfar
Gunnar Persson
Riitta Yliheikkilä

ordförande
sekreterare
ekonomi- och fastighetsansvarig
fastighetsansvarig

omval 2 år
nyval 2 år
vald på 2 år 2012
vald på 2 år 2012

Suppleanter:

Marie Nyrreröd
Oscar Svensson
Johan Wilde

vald på 2 år 2012
nyval 1 år
nyval 1 år

Till ordinarie revisorer utsågs Lars-Åke Marké, vald på 2 år 2012, och Mattias Haraldsson, nyval 2 år.

Posten revisorssuppleant beslutades vara vakant.

Till valberedning utsågs Anna Larsson och Emelie Kalén.

Ägarbyten

Följande lägenheter bytte ägare 2013:
Lgh 501 från Rasmus Billborn

Lgh 503 från Johan och Ulrika Wilde

Lgh 504 från Marcus Bengtsson

till Efva (45%), Mikael (45%)
och Oscar Svensson (10%)
till Claes Holmberg (50%) och
Carolina Dahlskog Södergen (50%)
Marco Baudone

Aktiviteter 2013

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden och följande aktiviteter har genomförts:

- Stampsolning av samtliga lägenheter.
- Utbyte av draglinor i hissen på Lilla Nygatan.
- Inventering av samtliga köksfläktar och badrumsventilation.
- Införskaffande av glaslyktor till Mälartorget fasad och målning av armaturer.
- Målning och putsning av sockel runt huset på Lilla Nygatan.
- Klottersanering fem gånger.
- Brandtätning av föreningens stammar i taket hos Bishop Arms.
- Intensivt arbete med att få Frantzéns och Bishops Arms fläktar på taket borttagna.
- Hantering av ljudstörningar från The Corner Club och källaren hos The Flying Elk genom bland annat ljudmätning.
- Borttagning av störande ljud från kompressor i 201:ans soprum.
- Hantering av problem med branddörr som satts in av Bishops Arms som är för smal för sophämtningen.
- Arbete med att bevaka Brf Midas 5:s intressen i samband med renoveringen av lgh 201 avseende bygglov, fettavskiljare, imkanaler, brandskydd, ventilation, skyltars placering, bullerskydd mm.
- Granskning av egenkontroll av Miljöförvaltningen.
- Gemensam grovsopshämtning i oktober.
- Byte av blommorna på gården tre gånger under året.
- Pyntning av bägge entréerna med julgranar och kransar till advent.
- Utskick av fem medlemsbrev.
- Upprättande av ett digitalt dokumentregister för föreningens dokument tillgängligt för styrelsen.

Fastighetsunderhåll

Det löpande fastighetsunderhållet har under året utförts av Åkerlunds fastighetsservice AB. Städningen sköttes av Sky Clean.

Ekonomi

Den löpande ekonomin har under året skötts av Revac AB .
Årsavgifter har under 2013 erlagts med 1 763 048 kr.
Ställda pantar uppgår till 14 000 000 kr.
Fonderade medel uppgick per 31 dec 2013 till 854 815 kr.

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att årets resultat -642850 kr jämte tidigare års balanserade resultat 1 459 537 kr, sammantaget 816 687 kr disponeras enligt nedan:

Avsättning till föreningens reparationsfond	100 000
Ianspråkstagande av reparationfond	-650 000
Att balansera i ny räkning	1 466 687

816 687

Stockholm i maj 2014 Bostadsrättsföreningen Midas 5


Anna Jahanfar


Camilla Wiklund


Riitta Yliheikkilä


Gunnar Persson

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

RESULTATRÄKNING	Not	2013	2012
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 763 048	1 763 242
Övriga intäkter		2 200	6 116
Summa rörelsens intäkter		1 765 248	1 769 358
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-1 129 088	-544 541
Driftskostnader	1	-814 900	-790 984
Fastighetsskatt/avgift		-284 400	-286 600
Avskrivningar	2	-139 852	-148 494
Summa rörelsens kostnader		-2 368 240	-1 770 619
Rörelseresultat		-602 992	-1 261
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 035	22 985
Utdelningar		14 074	0
Räntekostnader		-50 310	-55 530
Finansiella kostnader		-4 657	-4 218
Summa resultat från finansiella poster		-39 858	-36 763
Resultat före skatt		-642 850	-38 024
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-642 850	-38 024

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	3	7 564 000	7 664 000
Byggnad		879 325	919 177
Fastighetsförbättringar		1 336 000	1 336 000
Mark		0	0
Kabel - TV investering			
		9 779 325	9 919 177
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	4	1 600	1 600
		9 780 925	9 920 777
Summa anläggningstillgångar			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		2272	0
Upplupna intäkter	5	385 542	329 681
Övriga fordringar	6	88 930	117 163
		476 744	446 844
Summa kortfristiga fordringar			
Plusgiro och checkräkningskonto			
Plusgiro		519 618	549 535
Checkräkningskonto		297 729	891 044
		817 347	1 440 579
Summa plusgiro och checkräkningskonto			
Summa omsättningstillgångar		1 294 091	1 887 423
SUMMA TILLGÅNGAR		11 075 016	11 808 200

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Eget kapital	7	7 600 000	7 600 000
Inbetalda insatser		85 000	85 000
Upplåtelseavgifter		854 815	954 815
Yttre fond		1 459 537	1 397 561
Balanserat resultat		-642 850	-38 024
Årets resultat			
SUMMA EGET KAPITAL		9 356 502	9 999 352
LANGFRISTIGA SKULDER			
Stadshypotek 364		472 870	477 722
Stadshypotek 363		500 000	500 000
Stadshypotek 362		648 772	655 394
Summa långfristiga skulder		1 621 642	1 633 116
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		65 758	86 953
Skatteskulder		0	30 068
Upplupna kostnader	8	24 364	50 836
Övriga kortfristiga skulder	9	6 750	7 875
Summa kortfristiga skulder		96 872	175 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 075 016	11 808 200
Ställda panter		14 000 000	14 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen, vilket innebär en utökad information i form av noter.

Redovisningen omfattar kalenderåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagens och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avsättningar och ianspråktagande av reparationsfonden föreslås som en resultatdisposition att beslutas av föreningsstämman.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivning på ursprungligt byggnadsvärde har skett med ett fast belopp om 100 000 kr på bokfört anskaffningsvärde.

Avskrivning på fastighetsförbättringar har skett med 3,33 % på bokfört anskaffningsvärde.

Not 1	2013	2012
DRIFTSKOSTNADER		
Vatten o avlopp	144 360	162 395
Elektricitet	105 117	103 720
Renhållning	31 730	31 840
Fastighetsskötsel	47 064	48 438
Bredband/kabel-TV	121 679	121 680
Försäkringar	88 782	70 268
Städning	59 240	63 262
Kameral förvaltning	47 380	47 204
Administration och övrigt	169 548	142 177
Summa driftskostnader	814 900	790 984

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

	2013	2012
Not 2		
AVSKRIVNING ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad	100 000	100 000
Kabel-TV investering	0	8 642
Fastighetsförbättringar	39 852	39 852
Summa	139 852	148 494
	2013	2012
Not 3		
BYGGNAD OCH MARK		
Anskaffningsvärde byggnad	8 664 000	8 664 000
Anskaffningsvärde kabel-TV installation	86 402	86 402
Anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	1 196 759	1 196 759
Summa anskaffningsvärde byggnad	9 947 161	9 947 161
Akkumulerade avskrivningar		
Akkumulerad avskrivning på byggnad enligt plan	-1 100 000	-1 000 000
Akkumulerad avskrivning på kabel-TV installation	-86 402	-86 402
Akkumulerad avskrivning på fastighetsförbättringar	-317 434	-277 582
Summa avskrivningar enligt plan	-1 503 836	-1 363 984
Planenligt restvärde byggnad	8 443 325	8 583 177
Mark	1 336 000	1 336 000
Planenligt restvärde byggnad och mark	9 779 325	9 919 177
<hr/>		
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	36 000 000	33 000 000
Mark	56 600 000	53 800 000
Summa taxeringsvärde	92 600 000	86 800 000

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

	2013	2012
Not 4		
ANDELAR		
Insats Bostadsrätterna (fd SBC)	1 600	1 600

	2013	2012
Not 5		
UPPLUPNA INTÄKTER		
Medlemsavgifter	385 542	329 681
Summa	385 542	329 681

Not 6		
ÖVRIGA FORDRINGAR		
Fordran vidarefakturering	12 363	39 856
Förutbetalda försäkringspremier	42 748	37 593
Övriga interimfordringar	33 819	39 714
Summa övriga fordringar	88 930	117 163

Not 7					
EGET KAPITAL	Inbetalda	Upplåtelse-	Yttre	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	7 600 000	85 000	954 815	1 397 561	-38 024
Vinstdisposition enligt beslut på föreningsstämma			-100 000	61 976	38 024
Årets resultat					-642 850
Belopp vid årets utgång	7 600 000	85 000	854 815	1 459 537	-642 850

	2013	2012
Not 8		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Upplupna sociala avgifter	9 426	10 604
Upplupen kostnad el	6 101	18 195
Upplupen kostnad vatten	0	12 527
Upplupen kostnad städning	5 220	5 220
Upplupna räntekostnader	3 617	4 290
Summa	24 364	50 836

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Not 9	2013	2012
ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalskatt	6 750	7 875
Summa	6 750	7 875

**Renhållning & hiss
utgifter fördelas på bostäder**

Summa

Övrigt, fördelas på samtliga

5020	Elektricitet		
5030	Fastighetsskötsel, Åkerlunds, Berendse		
5050	Rep/Underhåll Övrigt		
	Fönster rep		
	Stambyte (mot rep fond)		
5040	Vatten		
5060	Städning		
5070	Digital TV/bredband		
5090	Administration		
7211	Arvode styrelse		
5095	Revac		
6460	SBC avgift		
5250	Konsult kostnad Advokat		
räntor	HB lån	1 621 642	

5100 Försäkringar

Rörelsens kostnader

Avskrivning byggnad

Avskrivning inventarier

Avskrivning Kabel-TV

Avskrivning fastighetsförbättring

Summa avskrivningar

Avsättning till yttre fond

Summa avsättning yttre fond

Summa övrigt:

Skatter: total lokal

Fastighetsskatt

Skatter att fördela på bostäder

Fastighetsskatt

Summa ska

Upplösning reparationsfond

Summa avgifter

Kostnader totalt

Budget 2013	Utfall 2013	Budget 201
40000	31730	36000
15000	55691	20000
55000	87421	56000
108000	105117	106000
45000	47064	45000
200000	299632	270000
150000	0	75000
650000	773765	0
140000	144360	145000
65000	59240	65000
130000	121679	122000
200000	46 965	35000
	86244	87000
	47380	47380
	4870	5110
	31469	40000
60000	50310	50000
77134	88782	90000
1825134	1 906 877	1 182 490
100000	100000	100000
0	0	0
8640	0	0
39852	39852	39852
148492	139852	139852
100000	100000	100000
100000	100000	100000
2073626	2146729	1422342
236000	236000	236000
48400	48400	48680
284400	284400	284680
650000	650000	0
1763026	1868550	1763022
2358026	2431129	1707022