

# Årsredovisning

för

## Brf Gråberget 19

702000-8012

Räkenskapsåret

2013

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5

Styrelsen för Brf Gråberget 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning	1 180	1 102	1 028	1 031
Resultat efter avskrivningar	316	245	-51	130
Resultat efter finansiella poster	225	122	-178	15
Balansomslutning	6 177	6 029	6 050	6 391

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	434 936
årets vinst	162 008
	<b>596 944</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	596 944
	<b>596 944</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
Nettoomsättning	1	1 180 251	1 102 410
Övriga rörelseintäkter		16 014	5 800
		<b>1 196 265</b>	<b>1 108 210</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	2	-634 245	-605 567
Underhåll	3	-97 027	-86 267
Fastighetsskatt		-62 850	-70 085
Övriga externa kostnader		-759	0
Avskrivningar		-148 098	-171 196
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-942 979</b>	<b>-933 115</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>253 286</b>	<b>175 095</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	270	228
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-91 548	-123 222
<b>Summa från finansiella poster</b>		<b>-91 278</b>	<b>-122 994</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 008</b>	<b>52 101</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>162 008</b>	<b>52 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>162 008</b>	<b>52 101</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 238 195	5 386 293
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 238 195</b>	<b>5 386 293</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	7	292 706	253 772
Aktuella skattefordringar		5 053	0
Övriga fordringar		7 624	7 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	12 163	14 913
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>317 546</b>	<b>276 260</b>
<i>Kassa och bank</i>		621 240	366 182
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>938 786</b>	<b>642 442</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 176 981</b>	<b>6 028 735</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		468 599	468 599
Upplåtelseavgifter		2 247 525	2 247 525
Grundavgifter		4 075	4 075
Fond för yttre underhåll		155 387	132 309
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 875 586</b>	<b>2 852 508</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		434 936	405 913
Årets resultat		162 008	52 101
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>596 944</b>	<b>458 014</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 472 530</b>	<b>3 310 522</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut	11	2 405 685	2 469 471
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 405 685</b>	<b>2 469 471</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		100 612	41 481
Aktuella skatteskulder		0	2 182
Övriga skulder		9 579	13 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	188 575	191 080
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>298 766</b>	<b>248 742</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 176 981</b>	<b>6 028 735</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		2 989 000	2 989 000
		<b>2 989 000</b>	<b>2 989 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fastigheten skrivs av med ett belopp som motsvarar årets amorteringar, exkl. lösen av lån.

Ombyggnationer skrivs av enligt följande procentsatser:

#### Materiella anläggningstillgångar

Fasadrenovering (2003)	5%
Tvättstugan (2003)	10%
Takrenovering (2007)	2,5%
Hissrenovering (2009)	4%
Tryckstegringsanläggning (2009)	10%

#### Underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med 36§ i stadgarna med 0,3% per år på fastighetens anskaffningskostnad. Fr.om. år 2004 redovisas den yttre underhållsfonden som en omföring från fritt till bundet eget kapital enligt Bokföringsnämndens allmänna råd.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Hysesintäkter lokaler	332 595	293 302
Årsavgifter bostäder	847 656	809 108
	<b>1 180 251</b>	<b>1 102 410</b>

### Not 2 Drift

	2013	2012
Vatten och avlopp	-39 370	-35 791
Fjärrvärme	-286 855	-278 759
Belysning (fastighetsel)	-34 081	-39 888
Renhållning (sopor)	-28 256	-17 074
Snöröjning	-15 713	-3 094
Trappstädning	-17 328	-18 904
Fastighetsskötsel	-32 268	-32 145
Förvaltningsarvoden	-55 728	-55 524
Försäkringspremier	-13 052	-11 246
Övr kostn fastighförvaltn	-64 095	-60 301
Styrelse och revisionsarvode	-47 499	-52 841
	<b>-634 245</b>	<b>-605 567</b>

### Not 3 Underhåll

	2013	2012
Utvändiga arbeten	-20 989	-18 173
Invändiga arbeten	-29 864	-9 154
Lägenhetsarbeten	-11 372	-2 730
Serviceavtal	-5 088	-3 035
Arbeten momsad lokal	-1 600	-53 175
Sotning	-28 114	0
	<b>-97 027</b>	<b>-86 267</b>

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2013	2012
Ränteintäkt fr oms.tillg	149	180
Ej skattepliktiga räntor	49	48
Övr. tillägg hyresdebiteringar	72	0
	<b>270</b>	<b>228</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2013	2012
Räntekostn för långfr sk	-91 540	-123 222
Ej avdragsgilla räntor	-1	0
Räntekostn Internt	-7	0
	<b>-91 548</b>	<b>-123 222</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 692 753	7 692 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 692 753</b>	<b>7 692 753</b>
Ingående avskrivningar	-2 306 460	-2 135 264
Årets avskrivningar	-148 098	-171 196
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 454 558</b>	<b>-2 306 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 238 195</b>	<b>5 386 293</b>

**Not 7 Kundfordringar**

	2013-12-31	2012-12-31
Kundfordringar	39 839	905
Osäkra kundfordringar	252 867	252 867
	<b>292 706</b>	<b>253 772</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda kostnader	12 163	14 913
	<b>12 163</b>	<b>14 913</b>



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 27/3 2014

  
Hans Näreskog

  
George Lindholm

  
Mia Törnqvist

  
Peter Fridholm

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Pettersson  
Revisor