

Nyckeltal

Föreningens fastigheter består av två hus med totalt 62 lägenheter.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 4006 kvadratmeter (m²).

<u>Nyckeltal</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgift/m ² bostadsyta	821	826	826	826	826
Lån/m ² bostadsyta	7.539	7.720	7.870	8.201	8.351
Räntekostnad/m ² bostadsyta	333	345	355	364	370
Tot driftskostnad/m ² bostadsyta	356	281	258	269	253
Värmekostnad/m ² bostadsyta	102	95	92	103	92

Taxeringsvärden

Fastigheternas totala taxeringsvärden uppgår till 44.889.000 kronor, varav byggnadernas taxeringsvärden, 35.600.000 kronor.

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. Hemförsäkringar bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån är placerade enligt följande:

	<u>Lånebelopp</u>	<u>Räntesats per</u>	<u>Låne-</u>	<u>Bundet</u>	<u>Amortering</u>
	<u>2013-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>	<u>datum</u>	<u>till</u>	
Nordea	3.299.232	2,75%	2011-07-01	Rörlig ränta	Fritt
Nordea	9.825.000	4,28%	2006-08-30	2014-07-03	300 000/år
Nordea	11.404.901	4,78%	2007-08-31	2015-06-17	Fritt
Nordea	<u>5.675.000</u>	4,53%	2011-07-01	2016-06-15	300 000/år
Totalt	30.204.133				

Lånen har under år 2013 amorterats med 725.768 kronor.

A-2 lån

Då husen var nya och lägenheterna såldes, kunde man välja mellan tre nivåer av insatser. För de som inte valde högsta insatsen fick bostadsrättsföreningen ta upp ett lån, A-2-lånet, som då uppgick till 3.367.000 kronor.

Efter amortering och inlösen var kvarstående belopp 1.419.858 kronor den 31 december 2013.

Amorteringen uppgår till 2% av ursprungligt belopp och lånet kommer därmed att vara slutbetalad år 2045.

Under året har samtliga medlemmar för vars lägenheter inte "full" insats inbetalats erbjudits att i efterhand inbetala resterande belopp. Under år 2013 har fyra medlemmar antagit erbjudandet och totalt inbetalat 169.602 kronor till föreningen i form av höjda Upplåtelseavgifter.

Föreningsfrågor

Under år 2013 har fyra lägenheter bytt ägare.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har ansvarsförsäkring hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen har under 2013 ej haft några anställda. Arvode har under året utgått till styrelsen med ett prisbasbelopp, 44 500 kronor.

Kostnader för gratifikationer och sammankomster med förtäring för de medlemmar som aktivt bidragit till föreningens skötsel har uppgått till 16 218 kronor.

Föreningen har en egen hemsida på Internet med adress www.kaplanen-1.bostadsratterna.se

Föreningen har också en egen intern TV-kanal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten.

Föreningens ekonomi har under året belastats av flera utgifter av engångskaraktär. Dessa utgörs huvudsakligen av nedanstående åtgärder

<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp</u>
Byte av belysningssystem i trapphus och hiss	195.725
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)	114.750
Spolning av avloppsstammar	65.685
Upprättande av långsiktig underhållsplan	47.500
Installation av brytskydd och utbyte av lås i Hus 1	<u>39.551</u>
Totalt	463.211

Den årliga besiktningen av fastigheterna gjordes i höstas och visade att underhållsbehovet var litet.

OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll har utförts och efter justering blivit godkänd.

En TV och ljudanläggning har införskaffats till sällskapsrummet i Hus 1 plan 7.

Intern TV-Kanal har installerats

Inbrott har skett i Hus 1 vid två tillfällen. Kassaskåpet blev uppbrutet men inget av värde visade sig saknas. Vid andra tillfället blev ett antal förrådsutrymmen i Hus 1 uppbrutna och ett fåtal saker stals.

Garagelängan vid tvätthallen har också besökts av objudna varvid bensin, verktyg och en MC-jacka stals.

Övriga föreningsfrågor

Under året har inom föreningen funnits följande funktioner:

Husvärdarna Margareta Sandström och Ingegerd Grass har skött bokning av sällskapsrum resp. gästrum samt tillsyn av allmänna utrymmen på ett förträffligt sätt. Gästrummet resp. sällskapsrummet i Hus 1 har varit använt 21 nätter resp. 6 ggr och i Hus 2 har sällskapsrummet/gästrummet använts 38 nätter. 4 filmaftnar har anordnats under 2013.

Medlemsaktiviteter

Trivselgruppen, med Margaretha Jonsson, som sammankallande, har under året arrangerat ett antal aktiviteter.

Utflykter: Vårens utflykt gick till Pansarmuseét och Strängnäs domkyrka med lunch på Ulvhälls Herrgård.

Sammankomster: Grillkvällar
Ärtsoppa med punsch
Surströmmings- och sillkalas
Seniorshoppen visade sin klädkollektion

Varje hus har också haft egna aktiviteter.

Utegruppen, med Thorleif Johansson som sammankallande, har ordnat arbetsdagar för vår- och höstaktiviteter, och lagt ned ett beundransvärt jobb med skötsel av gräsytor och planteringar.

Husgruppen, med Erik Hult som sammankallande, har skött det löpande underhållet av fastigheterna på ett kostnadseffektivt och smidigt sätt.

Boulesällskapet, med Torbjörn Karlsson som ordförande, har 40 entusiastiska medlemmar där flertalet spelar inomhus vintertid och utomhus sommartid på bostadsrättsföreningens bouleanor.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår följande

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-189.013
balanserad vinst	7.710.955
avgår, stadgeenlig avsättning till fond för fastighetsunderhåll	<u>-63.825</u>
Totalt	7.458.117

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

överföres i ny räkning	7.458.117
------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med därtill hörande tilläggsupplysningar och noter.



RESULTATRÄKNING	2013-01-01	2012-01-01
	<u>-2013-12-31</u>	<u>-2012-12-31</u>
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Årsavgifter	3.289.557	3.312.348
Hyra p-plats	132.550	127.673
Övrig rörelseintäkter	<u>99.429</u>	<u>7.955</u>
Summa rörelsens intäkter	3.521.536	3.447.976
<u>Rörelsens kostnader</u>		
<u>Administrationskostnader</u>		
Ekonomisk förvaltning	-30.000	-30.000
Styrelse- och revisionsarvoden	-91.896	-88.697
Självförvaltning	-29.000	-30.000
Administration	-25.651	-17.267
Fastighetsavgift	-75.026	-86.180
Underhållsplan och ventilationskontroll	<u>-162.250</u>	<u>=</u>
Summa administrationskostnader	-413.823	-252.144
<u>Driftskostnader</u>		
Vattenavgifter	-66.599	-66.590
Värmeavgifter	-410.729	-381.227
Elavgifter	-82.248	-85.391
Städning och renhållning	-121.504	-134.597
Snöröjning	-42.125	-45.000
Kabel-TV	-146.378	-145.630
Hissar	-101.376	-83.830
Löpande underhåll	-143.346	-43.383
Försäkringar	-62.369	-57.482
Trädgårdsskötsel	-11.877	-8.933
Förbrukningsinventarier	<u>-239.284</u>	<u>-77.073</u>
Summa driftskostnader	-1.427.835	-1.129.136
<u>Avskrivning enligt plan</u>		
Byggnader, not 1	<u>-548.779</u>	<u>-548.779</u>
RÖRELSERESULTAT	1.131.099	1.517.917
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>		
Ränteintäkter	14.161	8.702
Räntekostnader	<u>-1.334.273</u>	<u>-1.383.334</u>
ÅRETS RESULTAT	-189.013	143.285

BALANSRÄKNING	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader, not 1	44.732.556	45.281.335
Mark	<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	46.282.556	46.831.335
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Insats SBC	<u>2.800</u>	<u>2.800</u>
Summa anläggningstillgångar	46.285.356	46.834.135
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar	2.663	14.474
Förutbetalda kostnader	<u>60.729</u>	<u>47.328</u>
Summa kortfristiga fordringar	63.392	61.802
Kassa och bank	<u>797.809</u>	<u>910.446</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>861.201</u>	<u>972.248</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	47.146.557	47.806.383

BALANSRÄKNING FORTS.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Eget kapital, not 2		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Inbetalda insatser	5.118.000	5.118.000
Upplåtelseavgifter	2.607.882	2.438.280
Fond för fastighetsunderhåll	<u>1.073.745</u>	<u>1.009.920</u>
Summa bundet eget kapital	8.799.627	8.566.200
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	7.710.955	7.631.495
Årets resultat	<u>-189.013</u>	<u>143.285</u>
Summa fritt eget kapital	<u>7.521.942</u>	<u>7.774.780</u>
Summa eget kapital	16.321.569	16.340.980
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>30.204.133</u>	<u>30.929.901</u>
Summa långfristiga skulder	30.204.133	30.929.901
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	269.211	193.274
Skatteskulder	--	7.037
Övriga kortfristiga skulder	19.314	19.083
Förutbetalda avgifter	240.153	221.259
Upplupna kostnader	<u>92.177</u>	<u>94.849</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>620.855</u>	<u>535.502</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	47.146.557	47.806.383

STÄLLDA PANTER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**Ställda panter**

Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut (30.204.133)	50.701.200	50.701.200
--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

✓

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden i den mån ej annat framgår av nedanstående noter.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

Not 1 - Byggnader

Byggnader skrivs av enligt plan med 1% per år.

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	54.879.924	54.879.924
Årets anskaffningar	=	=
Utgående anskaffningsvärde	54.879.924	54.879.924
Ingående avskrivningar	9.598.589	9.049.810
Årets avskrivningar	<u>548.779</u>	<u>548.779</u>
Utgående ack. avskrivningar	<u>10.147.368</u>	<u>9.598.589</u>
Bokfört värde	44.732.556	45.281.335

Not 2 - Eget kapital

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<u>Bundet eget kapital</u>		
Ingående saldo	8.566.200	8.566.200
Kompletteringsbetalning av Upplåtelseavgift	169.602	--
Avsättning till underhållsfond	<u>63.825</u>	<u>63.825</u>
Utgående saldo	8.799.627	8.630.025
<u>Fritt eget kapital</u>		
Ingående saldo	7.774.780	7.695.320
Avsättning till underhållsfond	-63.825	-63.825
Årets resultat	<u>-189.013</u>	<u>143.285</u>
Utgående saldo	7.521.942	7.774.780

Tumba den 10 april 2014


Bengt Rindå
ordförande


Torbjörn Karlsson



Lilian Mårtenson



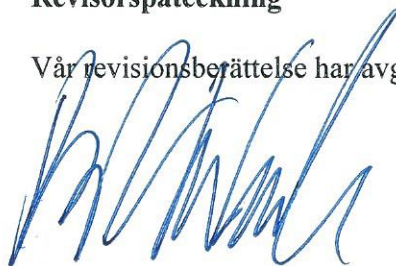
Inger Österlund



Thor-Björn Irmzell

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 april 2014


Håkan Werell
Auktoriserad revisor

Carl-Eric Sandström
Föreningsrevisor