

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Brf Mariehällshöjden, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 38 stycken bostadslägenheter i flerfamiljshus.

Bostadsfördelning:

20 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

17 st 4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 2.713 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 51 224.000 kr, varav mark 16 187.000 kr och byggnad 35 037. 000 kr.

Fastighetsförvaltning

Föreningsfrågor

Under 2013 skedde 3 st överlåtelser av föreningens lägenheter. Populariteten för föreningens lägenheter är stor. Föreningens storlek gynnar också medlemmarnas gemenskap och trivsel genom bl.a. grillkväll i samband med vår- och höststädning.

Väsentliga händelser under året

Under året togs lönnen bort som var lokaliserad på Kratsbodavägen, och en stubbfräsningen ägde även rum. Det togs även bort ett träd vid föreningens 20-tals villa.

Föreningen bytte vid årsskiftet försäkringsbolaget från Moderna Försäkringar till Folksam efter en lyckad upphandling, vilket innebar liknande villkor men ett avsevärt lägre pris.

Det har under året noterats att vissa sättningar har skett i balkonger, och i synnerhet på 60b. Detta har föranlett en besiktning av NCC och de har tagit på sig att reparera skadorna under året 2014.

NCC kommer även att se över de andra balkongerna.

Ordföranden Jonas Ståhl avgick under året, varvid David Frishammar valdes som ny ordförande.

Två städdagar hölls den 5 maj och den 27 oktober.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman, 2013-05-15 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Johan Ståhl Ledamot, Ordförande (Avgick under 2013 på egen begäran)

Anna-Lena Wåhlin, Ledamot, Ekonomi

David Frishammar Ledamot, Parkering, el, bank mm (Tillträdde som ordförande 2013)

Andreas Keymer Ledamot, Fastighet

Joakim Persson, Suppleant, hemsida, information, nycklar mm

Roger Thor, Suppleant, fastighet mm

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har hållit (10) st. protokollförda sammanträden samt en årsstämma.

Arvode till styrelsen har utgått med 44 500 kronor.

Revisorer

Ordinarie

BDO Mälardalen AB

Huvudansvarig Johan Wall

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

Valberedning

Britt Andersson samt Martin Zaar

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	123 981
reservering yttre fond	-153 672
årets förlust	-46 068
	<hr/>
	-75 759

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	-75 759
	<hr/>
	-75 759

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

—

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	2 181 321	2 102 580
		<u>2 181 321</u>	<u>2 102 580</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-76 745	-119 079
Drift	2	-897 968	-773 451
Administration	3	-118 215	-158 640
Fastighetsavgift		-22 990	-25 935
Avskrivningar	4	-165 864	-164 018
		<u>-1 281 782</u>	<u>-1 241 123</u>
Rörelseresultat		899 539	861 457
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	1 813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-945 637	-922 100
		<u>-945 626</u>	<u>-920 287</u>
Resultat efter finansiella poster		-46 087	-58 830
Resultat före skatt		-46 087	-58 830
Skatt pga ändrad taxering		19	3 481
Årets resultat		<u>-46 068</u>	<u>-55 349</u>

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2013-12-31

2012-12-31

4

93 368 705

93 368 705

93 534 569

93 534 569

Summa anläggningstillgångar

93 368 705

93 534 569

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres-, avgifts- och kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

8 827

107 470

116 297

376

561 362

37 536

599 274

Kassa och bank

548 830

0

Summa omsättningstillgångar

665 127

599 274

SUMMA TILLGÅNGAR**94 033 832****94 133 843**

}

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		58 500 000	58 500 000
Upplåtelseavgifter		7 700 000	7 700 000
Yttre fond		1 118 973	965 301
		<u>67 318 973</u>	<u>67 165 301</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-29 691	179 331
Årets resultat		-46 068	-55 349
		<u>-75 759</u>	<u>123 982</u>
Summa eget kapital		<u>67 243 214</u>	<u>67 289 283</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		26 488 750	26 488 750
Summa långfristiga skulder	6	<u>26 488 750</u>	<u>26 488 750</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 868	36 765
Aktuell skatteskuld		22 990	50 673
Övriga skulder		15 444	53 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 566	214 990
Summa kortfristiga skulder		<u>301 868</u>	<u>355 810</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 033 832	94 133 843
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		<u>27 500 000</u>	<u>27 500 000</u>
		27 500 000	27 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

)

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Rörelsens kostnader är omgrupperade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Byggnaden skrivs av enligt en 100-årig annuitetsplan. Årets avskrivning är 0,12%.

Markanläggningar och ventilationsförbättringar skrivs av med 10% per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2013	2012
	Årsavgifter, bostäder	1 812 716	1 813 092
	Hysesintäkter, p-platser	114 800	130 883
	Elintäkter	237 400	-150 205
	Hysesintäkter, övrigt	16 406	8 400
		<hr/>	<hr/>
		2 181 322	1 802 170
Not 2	Driftskostnader	2013	2012
	Inköp varor och material	6 296	1 027
	Fastighetsskötsel	1 707	34 337
	Snöröjning	57 478	84 439
	Fastighetsel	498 879	479 034
	Vattenavgifter	56 048	58 693
	Sophämtning	56 791	49 135
	Fastighetsförsäkring	60 052	43 775
	Kabel- Tv-avgift	11 328	11 376
	Förvaltaravtal	104 676	0
	Teknisk förvaltning, extra	44 713	11 635
		<hr/>	<hr/>
		897 968	773 451

U

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Administrationskostnader	2013	2012
Kreditupplysningar	500	1 812
Telefon	6 453	5 445
Arvode kameral förvaltning	0	55 587
Kameral förvalt. extra	15 000	4 169
Revisionsarvoden	18 906	21 500
Årsstämma	1 500	1 500
Medlems- och föreningsavgifter	3 504	1 500
Övrigt	16 047	8 386
Styrelsearvoden	43 443	44 352
Lagstadgade soc.avgifter	12 862	14 389
	<u>118 215</u>	<u>158 640</u>

Not 4 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	94 179 714	94 179 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 179 714	94 179 714
Ingående avskrivningar	-645 145	-542 359
Årets avskrivningar	-165 864	-162 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-811 009	-645 145
Utgående redovisat värde	<u>93 368 705</u>	<u>93 534 569</u>
Redovisat värde byggnader	76 269 607	76 421 310
Redovisat värde markanläggningar	99 098	113 259
Redovisat värde mark	17 000 000	17 000 000
	<u>93 368 705</u>	<u>93 534 569</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde	51 224 000	52 322 000
varav byggnader:	35 037 000	36 135 000

Not 5 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	58 500 000	7 700 000	965 301	123 981
Reservering yttre fond			153 672	-153 672
Årets förlust				-46 068
Belopp vid årets utgång	<u>58 500 000</u>	<u>7 700 000</u>	<u>1 118 973</u>	<u>-75 759</u>

Not 6 Fastighetslån		2013-12-31	2012-12-31
Lån	Tid och villkor		
Sparbanken	160930 4,31%	8 250 000	8 250 000
SE- Banken	140628 3,21%	9 150 000	9 150 000
SE-Banken	150628 3,23%	9 088 750	9 088 750
		<u>26 488 750</u>	<u>26 488 750</u>

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Bromma den 6 maj 2014



David Frishammar



Anna-Lena Wählin



Andreas Keymer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2014.

BDO Mälardalen AB



Johan Wall

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mariehällshöjden
Organisationsnummer 769607-8091

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehällshöjden för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mariehällshöjden för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 6 maj 2014

BDO Mälardalen AB


Johan Wall
Auktoriserad revisor