

Bostadsrättsföreningen Fågelbro 5

ARSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Fågelbro 5 får härmed avlämna årsredovisning för tiden 2013-01-01--2013-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har bestått av följande personer Håkan Olsson (ordförande)
Marie-Lousie Nyren
Lars Skarman
Anna Östlund

Revisor har varit Ulf Risberg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2013.

Under året har 3 medlemslägenheter överlåts. Föreningen har ej haft några anställda. Inget arvode har utbetalts till styrelsen.

Under året har 4 styrelsemöten hållits.

Under 2013 förbättrades tätskicket på 4 takterasser. Målning av västliga och östliga fasader mot 4an och 6:an genomfördes. Balkongerna på samtliga lägenheter inspekterades och nödvändiga reparationerna genomfördes. Alla utom en lägenhet påverkades. Energideklaration för Brf 5 genomfördes. Poolen fick ny entreprenör ett nytt filter och en ny pump. En spricka runt hela poolen reparerades provisoriskt. Kostnader för Fågelbrohusens Samfällighet fakturerades inte under 2012 utan "dubbla" kostnader fakturerades under 2013.

Fastigheten Fågelbro 1:7 är taxerad till 38 548 kkr varav markvärde 15 400 kkr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Vardia.

Från och med 2013 har föreningen bytt princip beträffande avskrivning av byggnaden. Byggnaden skrivs av med 0,5 % per år.

Föreningens egna kapital har en speciell fond för att finansiera anslutningen till kommunalt vatten. Fonden är fördelad med lika delar per bostadsrättshavare. Inbetalningar till fonden har skett som insatskapital.

Den yttre fondens syfte är att säkerställa utrymme för kommande underhåll och reparation på föreningens fastighet som inte tillhör de enskilda lägenheterna. Avsättning sker på grundval av upprättad underhållsplan.

Resultat 2013 och förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Balanserat resultat	54 018
Årets resultat	-184 096
	<u>-130 078</u>

Avsättning till yttre fond	300 000
Uttag från yttre fond	-257 000
Överföres i ny räkning	-173 078
	<u>-130 078</u>

Föreningens ställning i övrigt samt resultatet av dess verksamhet framgår av bilagda resultat- och balansräkningar med därtill hörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 361 664	1 361 663
Övriga intäkter		31 641	26 746
Summa intäkter		<u>1 393 305</u>	<u>1 388 409</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation & underhåll		-257 440	-310 107
Driftskostnader		-865 208	-755 093
Avskrivningar på fastigheten	1	-219 693	-30 961
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 342 341</u>	<u>-1 096 161</u>
Rörelseresultat		50 964	292 248
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		578	0
Räntekostnader		-37 566	-40 818
Finansnetto		<u>-36 988</u>	<u>-40 818</u>
Resultat före skatt		13 976	251 430
Fastighetsskatt		-198 072	-189 718
Inkomstskatt		0	0
		<u>-198 072</u>	<u>-189 718</u>
ÅRETS RESULTAT		-184 096	61 712

SPECIFIKATION AV RESULTATRÄKNINGAR	2013-01-01	2012-01-01
	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Reparation och underhåll		
Tak, balkonger och fasader	211 965	241 974
Gård	45 475	7 280
Övrigt	0	60 853
	<u>257 440</u>	<u>310 107</u>
Driftskostnader		
Förvaltning & administration	89 738	81 670
Vatten	175 653	182 919
Elkostnad	29 611	20 844
Bevakning	24 576	33 652
Sophämtning	38 789	63 121
Snöröjning	14 835	22 243
Vattenpool	60 834	48 928
Försäkring	39 953	54 696
Vägavgift	42 000	42 000
Fastighetsskötsel entreprenad	199 391	194 523
Grönköping	112 791	500
Övrig driftskostnad	37 037	9 997
	<u>865 208</u>	<u>755 093</u>

BALANSRÄKNINGAR	Not	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	1	39 373 653	39 572 385
Poolområde	3	943 245	964 206
Mark	1	2 218 081	2 218 081
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 534 979</u>	<u>42 754 672</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatskapital VA-Samfällighet		532 000	532 000
Andel SBC		2 400	2 400
Andel bryggsamfällighet		207 995	207 995
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>742 395</u>	<u>742 395</u>
Summa anläggningstillgångar		43 277 374	43 497 067
Omsättningstillgångar			
Debiterade obetalda avgifter		64 426	55 922
Förutbetalda kostnader		0	8 674
Likvida medel		395 198	503 586
Summa omsättningstillgångar		<u>459 624</u>	<u>568 182</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		43 736 998	44 065 249

	Not	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		41 220 000	41 220 000
Fond VA-anlutning		616 000	616 000
Fond för yttre underhåll		378 433	258 433
		<u>42 214 433</u>	<u>42 094 433</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		54 018	112 306
Årets resultat		-184 096	61 712
		<u>-130 078</u>	<u>174 018</u>
Summa eget kapital		42 084 355	42 268 451
Långfristiga skulder			
Reverslån		1 100 000	1 100 000
		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	0
Leverantörsskulder		25 375	199 044
Skatteskuld		18 884	11 989
Övriga kortfristiga skulder	2	120 000	105 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 384	380 765
Summa kortfristiga skulder		<u>552 643</u>	<u>696 798</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 736 998	44 065 249
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		1 500 000	1 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**KASSAFLÖDESANALYS
INDIREKT METOD**

	2013	2012
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	50 964	292 248
Avskrivningar	219 693	30 961
Fastighetsskatt	-198 072	-189 718
	<u>72 585</u>	<u>133 491</u>
Erhållen ränta	578	0
Erlagd ränta	-37 566	-40 818
Schablonskatt	0	0
	<u>-36 988</u>	<u>-40 818</u>
Minskning(+)/ökning av kundfordringar(-)	-8 504	-13 408
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	8 674	54 435
Ökning av leverantörsskulder	-173 669	199 044
Ökning/minskning av skatteskulder	6 895	-8 094
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	22 619	-59 418
	<u>-143 985</u>	<u>172 559</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-108 388	265 232
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	56 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>56 000</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån/Amortering av banklån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	-108 388	321 232
Likvida medel vid årets början	503 586	182 354
Likvida medel vid årets slut	<u>395 198</u>	<u>503 586</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning

Not 1. BYGGNADER & MARK

Avskrivning sker med 1 % per år

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	39 746 385	39 746 385
Ingående ackumulerade avskrivningar	-174 000	-164 000
Årets avskrivningar	-198 732	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-372 732</u>	<u>-174 000</u>
Redovisat värde	39 373 653	39 572 385
Mark	2 218 081	2 218 081
Fastigheternas redovisade värde	41 591 734	41 790 466

Not 2. ÖVRIGA SKULDER

Avser deposition för senare köp av båtplats. Depositionen betald av lägenheterna 504, 506, 509, 514, 517, 522, 525, 527. Återbetalt under 2014.

Not 3. POOL OMRÅDE

Avser nybyggnad av poolområdet som färdigställdes 2009

Avskrivning sker på 50 år

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	1 048 050	1 048 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-83 844	-62 883
Årets avskrivningar	-20 961	-20 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-104 805</u>	<u>-83 844</u>
Redovisat värde	943 245	964 206

Not 4. EGET KAPITAL

	Inbetalda Insatser	VA- fond	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat
Ingående balans	41 220 000	616 000	258 433	112 306	61 712
Resultatdisposition			120 000	-58 288	-61 712
Årets resultat					-184 096
Utgående balans	41 220 000	616 000	378 433	54 018	-184 096

Stockholm den 21/5 2014



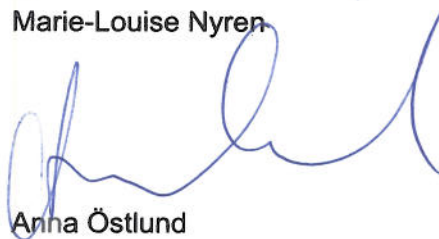
Håkan Olsson (ordförande)



Marie-Louise Nyren



Lars Skarman



Anna Östlund