

# Årsredovisning

för

## Bostadsföreningen Wasa 36 upa

702002-4852

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för  
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5-6
- Tilläggsupplysningar	7-9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

N  
db

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasa 36 upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Fakta om fastigheten och föreningen

Fastigheten byggdes 1885 och föreningen BF Wasa 36 upa bildades 1919. Nuvarande stadgar registrerades 2012-05-23 hos Bolagsverket. Fastighetens totalyta är 1 725 kvm enligt senaste taxeringsbeslutet. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Ingen av föreningens 17 medlemslägenheter har överlåtit under året. Föreningen upplåter med hyresrätt tre lägenheter och två lokaler. Därutöver hyr vi ut två reklamskyltplatser. Under året har en medlemslägenhet varit uthyrd i andra hand. Styrelsen har under mandatperioden haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera föreningsfrågor och avhållit nio protokollförda sammanträden, varav två under 2014.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget tecknades 2012 med indragning av fibernät till samtliga lägenheter. I början av februari 2013 var samtliga lägenheter inkopplade på nätet som fungerat sedan dess. Avloppsröret som löper under hela gatu- och gårdshuset har bytts ut och samtliga hissdörrar har fått nya lås. På gården har ett träd sågats ner och buskarna har klippts. Portarna har delvis renoverats och fått nya glas. Sotning av alla rökkanaler har utförts och imkanalerna i gatuhuset har provtryckts med godkänt resultat. Föreningen har fått en ny webbsida som alla medlemmar har tillgång till. För att få en jämnare värme i huset har en avgasrenare installerats, vilken tar bort ev. syre i värmerören som går till alla element i huset.

#### Medlemsinformation

Förvaltning

Föreningen har inte haft någon anställd personal och till styrelse och intern revisor har inga arvoden utgått. Extern revisor har varit Toresson Revision AB. Förvaltningen har skötts av styrelsen och den kamerala förvaltningen av Yvonne Backlund Ekonomi till vilket det utbetalats ett arvode om 22 785 kronor.

Föreningen har amorterat ett lån på 142 732 kr. Kvarstår ett lån hos Handelsbanken på 1 500 000 kr med fast ränta som ska skrivas om i maj 2014. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Hyresnivåerna för lägenheterna höjdes under 2013 med 2 procent. Hyrorna för lokalerna och reklamplatserna har inte räknats upp då KPI-index varit oförändrat.

↳ *LT*

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	<b>1301-1312</b>	<b>1201-1212</b>	<b>1101-1112</b>	<b>1001-1012</b>
Nettoomsättning	929 571	886 582	854 871	753 167
Resultat efter finansiella poster	64 533	-506 967	32 784	-1 563 952
Soliditet %	51	48	78	86

**RESULTATDISPOSITION**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 703 441
Årets resultat	64 534
Summa	-3 638 907

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	34 700
Balanseras i ny räkning	-3 673 607
Summa	-3 638 907

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		929 571	886 582
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>929 571</b>	<b>886 582</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-733 090	-1 277 684
Övriga externa kostnader		-30 241	-34 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 895	-46 351
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-822 226</b>	<b>-1 358 044</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>107 345</b>	<b>-471 462</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 741	12 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 553	-47 958
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 812</b>	<b>-35 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>64 533</b>	<b>-506 967</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>64 533</b>	<b>-506 967</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>64 533</b>	<b>-506 967</b>




**Balansräkning**

Not

2013-12-31

2012-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

1

Hyresrätter och liknande rättigheter

410 000

410 000

*Summa immateriella anläggningstillgångar***410 000****410 000***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 248 842

2 295 193

Inventarier, verktyg och installationer

3

50 176

0

*Summa materiella anläggningstillgångar***2 299 018****2 295 193****Summa anläggningstillgångar****2 709 018****2 705 193****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 183

302

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 900

0

*Summa kortfristiga fordringar***11 083****302***Kassa och bank*

Kassa och bank

817 457

933 492

*Summa kassa och bank***817 457****933 492****Summa omsättningstillgångar****828 540****933 794****SUMMA TILLGÅNGAR****3 537 558****3 638 987**

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		246 000	246 000
Upplåtelseavgifter		5 011 000	5 011 000
Fond för yttre underhåll		202 700	168 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 459 700</b>	<b>5 425 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 703 441	-3 162 273
Årets resultat		64 534	-506 968
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 638 907</b>	<b>-3 669 241</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 820 793</b>	<b>1 756 259</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	142 732
Leverantörsskulder		4 900	24 550
Skatteskulder		2 545	3 739
Övriga skulder		97 457	98 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 863	113 550
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>716 765</b>	<b>382 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 537 558</b>	<b>3 638 987</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		1 700 000	1 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

h  
db

## Tilläggsupplysningar

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100
Byggnad förbättringar	2,00	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,00	5

### NOTER

<b>Not 1 Hyresrätter och liknande rättigheter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	
Ingående anskaffningsvärden, lokal	410 000	410 000	
Utgående anskaffningsvärden, lokal	<b>410 000</b>	<b>410 000</b>	
Redovisat värde	<b>410 000</b>	<b>410 000</b>	
<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	
Ingående anskaffningsvärden	3 306 118	2 594 002	
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		712 116	
Utgående anskaffningsvärden	<b>3 306 118</b>	<b>3 306 118</b>	
Ingående avskrivningar	-1 010 925	-964 574	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar	-46 351	-46 351	
Utgående avskrivningar	<b>-1 057 276</b>	<b>-1 010 925</b>	
Redovisat värde	<b>2 248 842</b>	<b>2 295 193</b>	
Taxeringsvärden	39 555 000	34 116 000	
Fördelning taxeringsvärden			
Byggnader	16 948 000	Bostäder	36 600 000
Mark	22 607 000	Lokaler	2 955 000
Totalt	39 555 000	Totalt	39 555 000

6 26

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2013-12-31****2012-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	58 800	58 800
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	62 720	
Försäljningar/utrangeringar	-58 800	
Utgående anskaffningsvärden	<b>62 720</b>	<b>58 800</b>
Ingående avskrivningar	-58 800	-58 800
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	58 800	
Årets avskrivningar	-12 544	
Utgående avskrivningar	<b>-12 544</b>	<b>-58 800</b>

Redovisat värde

**50 176****0****Not 4 Total förändring i eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelseavg</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	246 000	5 011 000	168 500	-3 162 273	-506 968
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning				-506 968	506 968
Förändring av yttre fond			34 200	-34 200	
Årets resultat					64 534
Belopp vid årets utgång	<b>246 000</b>	<b>5 011 000</b>	<b>202 700</b>	<b>-3 703 441</b>	<b>64 534</b>
	<b>Summa eget kapital</b>				
Belopp vid årets ingång	1 756 259				
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning	0				
Förändring av yttre fond	0				
Årets resultat	64 534				
Belopp vid årets utgång	<b>1 820 793</b>				

**Not 5 Förfallotid skulder****2013-12-31****2012-12-31***Skulder till kreditinstitut*

Förfaller mellan 1 och 5 år

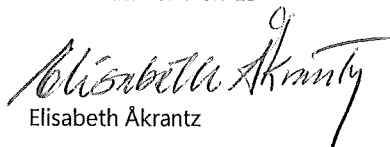
1 000 000

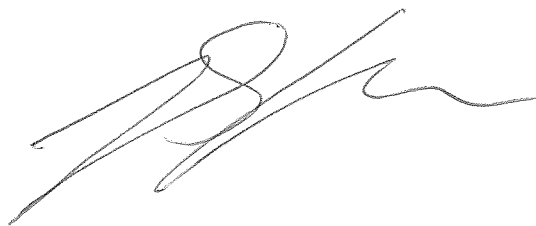
1 500 000



## Underskrifter

Stockholm 2014-02-15

  
Elisabeth Åkrantz

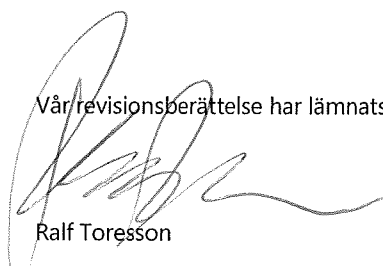



Holger-Fritz Jonas Grödin  
suppl.



Lars Petrini

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2014

  
Ralf Toresson

  
Lennart Dahlborg  
Internrevisor