

# Årsredovisning

för

## Brf Berget 10

769605-6741

Räkenskapsåret

2013

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7
Underskrifter	9

*Handwritten signature*  
*Handwritten signature*

Brf Berget 10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013-2014 utgjorts av:

Anders Högberg	ordförande
Daniel Taub	vice ordförande
Katja Halvarsson	sekreterare
Claes Malmberg	kassör
Petra Adamsson	ledamot
Maria Gudmunsson	suppleant
Christian Kareld	suppleant
Joakim Rydqvist	suppleant

Revisorer:

Börje Krafft, Add & Subtract AB	ordinarie
Bengt Karlsson, Add & Subtract AB	suppleant

Föreningen.

Föreningen äger fastigheten Berget 10 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus som uppfördes 1929/30. Föreningen förvärvade fastigheten 2005. Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Större händelser under året.

Föreningen genomförde efter beslut på stämman ett kapitatillskott på 15MSEK. Vidare så blev föreningens hyreslokal (Dalagatan 10) vakant efter en längre hyresperiod. Ett stort arbete att finna ny hyresgäst och renovera lokalen har utförts. Det har sträckt sig över årsgränsen, och är klart under våren 2014. Föreningen har också återköpt en f.d. tvättstuga på vindsplanet med avsikt att iståndsätta den för försäljning på maknaden. Slutligen har arbetet med att renovera fönster fortsatt med ökad takt.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 088 344
avsättning till fond för yttre underhåll	-196 095
årets förlust	-574 057
	<b>-1 858 496</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 858 496



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
Nettoomsättning	1	2 337 215	2 254 641
Övriga rörelseintäkter		454 555	0
		<b>2 791 770</b>	<b>2 254 641</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 852 396	-951 136
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-468 339	-123 326
		<b>-2 320 735</b>	<b>-1 074 462</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>471 035</b>	<b>1 180 179</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7 941	2 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 053 903	-1 120 992
		<b>-1 045 962</b>	<b>-1 118 217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-574 927</b>	<b>61 962</b>
Skatt pga ändrad taxering		870	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-574 057</b>	<b>61 962</b>

UAS  
DT  
AA

<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	67 742 561	66 129 137
Materiella anläggningstillgångar		6 974 214	6 900 257
		<b>74 716 775</b>	<b>73 029 394</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		645 963	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 362 738</b>	<b>73 029 394</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	4 438	4 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	56 218	8 954
		<b>60 656</b>	<b>13 356</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 687 555	257 664
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 748 211</b>	<b>271 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 110 949</b>	<b>73 300 414</b>

uus  
D  
H

<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>			
Inbetalda insatser		40 294 144	40 294 144
Fond för yttre underhåll		659 427	463 332
Kapitaltillskott		15 000 000	0
		<b>55 953 571</b>	<b>40 757 476</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 284 439	-1 150 306
Årets resultat		-574 057	61 962
		<b>-1 858 496</b>	<b>-1 088 344</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 095 075</b>	<b>39 669 132</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		23 275 000	32 273 097
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		418 252	125 906
Kortfristig del av långfristig skuld		0	750 000
Aktuella skatteskulder		189 574	188 542
Övriga skulder		0	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	133 048	193 737
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>740 874</b>	<b>1 358 185</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 110 949</b>	<b>73 300 414</b>

*ms*  
*05*  
*A*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3%.

*was*  
*DO*  
*A*

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	2 237 755	2 254 641
Hyror	99 460	0
Övriga intäkter	454 555	0
	<b>2 791 770</b>	<b>2 254 641</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel	58 842	123 064
Löpande reparationer	107 572	55 316
Dörrar och fönster	739 553	0
El	68 603	48 883
Uppvärmning	464 374	362 529
Vatten och avlopp	47 615	44 005
Sophämtning	27 664	29 746
Försäkringspremier	36 935	31 641
Kabel-TV	35 322	35 776
Fastighetsskatt och avgift bostäder	82 380	82 380
Förbrukningsinventarier	1 099	5 112
Revisions arvoden	16 925	15 000
Reparation och underhåll	64 797	0
Förvaltningsarvode	32 770	60 270
Övriga externa tjänster	67 945	57 414
	<b>1 852 396</b>	<b>951 136</b>

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Ombyggnad efter 2009 5 %

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	-7 941	-2 775
	<b>-7 941</b>	<b>-2 775</b>

*Handwritten signature and initials*

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader till kreditinstitut	1 053 903	1 119 003
Övriga räntekostnader	0	1 989
	<b>1 053 903</b>	<b>1 120 992</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 205 026	34 205 026
Ombyggnad altaner och tak	6 900 257	
Ombyggnad hyreslokal	209 472	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 314 755</b>	<b>34 205 026</b>
Ingående avskrivningar	-1 075 889	-952 563
Årets avskrivningar	-468 339	-123 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 544 228</b>	<b>-1 075 889</b>
Ej avskrivningsbar mark	33 000 000	33 000 000
<b>Utgående värde</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 770 527</b>	<b>66 129 137</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 140 000	22 382 000
Taxeringsvärden mark	38 225 000	33 050 000
	<b>65 365 000</b>	<b>55 432 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Skattekonto	4 438	4 402
	<b>4 438</b>	<b>4 402</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda försäkringskprem	39 796	31 641
Övr förutbet utg o uppl inkoms	16 422	
	<b>56 218</b>	<b>31 641</b>

*Handwritten signature and initials*



**Not 9 Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för underhåll</b>	<b>Kapital tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	40 294 144	463 332		-1 150 306	61 962
Kapitaltillskott			15 000 000		
Disposition av föregående års resultat:		196 095		-134 133	-61 962
Årets resultat					-574 057
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 294 144</b>	<b>659 427</b>	<b>15 000 000</b>	<b>-1 284 439</b>	<b>-574 057</b>

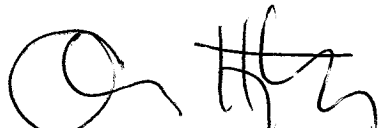
**Not 10 Långfristiga skulder**


	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
SEB lån 32775403	-19 000 000	-22 793 097
SEB lån 33683723	-4 275 000	-4 365 000
Nordea lån	0	-5 865 000
	<b>-23 275 000</b>	<b>-33 023 097</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

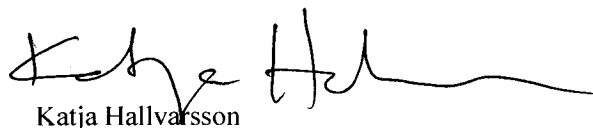
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	133 048	
	<b>133 048</b>	

Stockholm 2014-06-17

  
Anders Högberg

  
Daniel Taub

  
Claes Malmberg

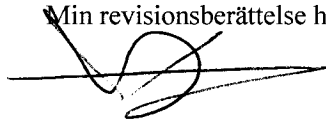
  
Katja Hallvarsson

  
Petra Adamsson


Brf Berget 10  
Org.nr 769605-6741

10 (10)

Min revisionsberättelse har lämnats Stockholm 2014- 06 - 17



Börje Krafft  
Av föreningen vald revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Brf Berget 10

Org.nr 769605-6741

---

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för i Brf Berget 10 för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

AA 05

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för i Brf Berget 10 för räkenskapsåret 2013.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

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

STOCKHOLM 2014-06-17



Börje Krafft  
Auktoriserad revisor

