

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK KOLONIN

Org. nr. 769623-8406

ÅR 2013

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2013-01-01 - 2013-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2011-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2011-10-26 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Finnsta 1:302 i Upplands-Bro kommun.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 4 april 2013

Ordinarie:

Håkan Johansson	Ordförande
Per Envall	Ledamot
Per-Erik Mossvik	Ledamot

Suppleanter:

Erkki Eiola

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 4 april 2013

Ordinarie:

Rolf Andersson	Ordförande
Sten Green	Vice Ordförande
Birgitta Ahlbom	Sekreterare
Pär Engholm	Kassör
Benjamin Röntynen	Ledamot
Raul Moraga	Ledamot

Suppleanter:

Stefan Fredriksson
Arne Eklund

Benjamin Röntynen har avgått från styrelsen 2013-04-05

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

KPMG

Suppleant:

KPMG

Valberedning

Heli Kröger Lundahl	Sammanställande
Valberedning 2	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 april 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 8 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Finnsta 1:302 i Upplands-Bro kommun.

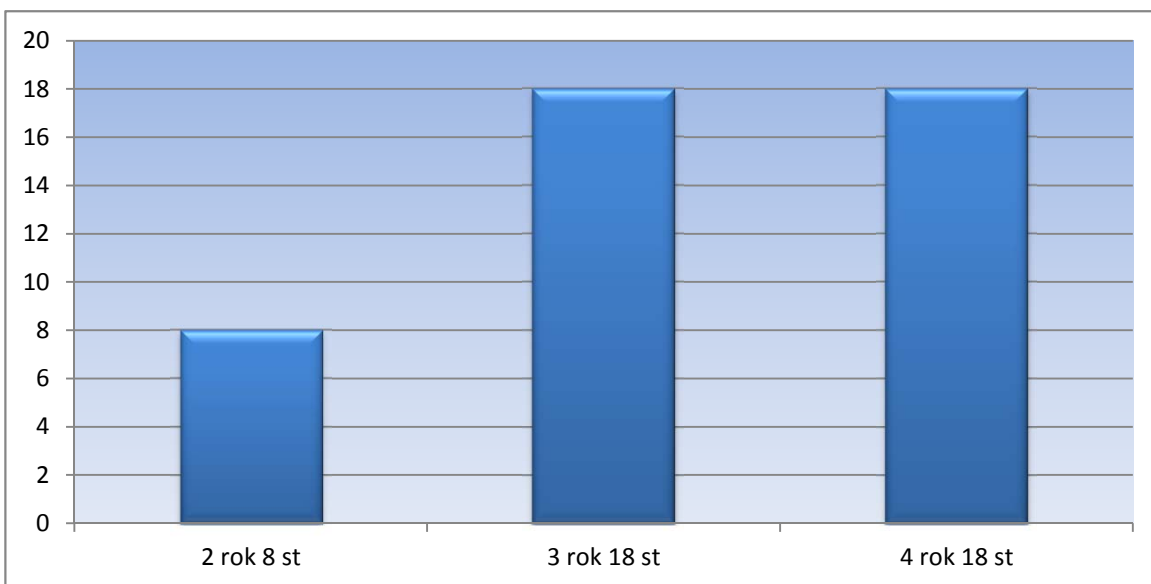
Nybyggnadsår och värdeår är 2012-

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	39 400 000	0
Varav byggnader:	32 000 000	0
Varav mark:	7 400 000	0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

På fastigheten finns nio flerbostadshus i två våningar. Fem av de sju huskropparna innehåller fyra lägenheter och de övriga innehåller sex lägenheter, totalt 44 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är ca 3 106 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning

Föreningen har under året blivit medlemmar i Bostadsrätterna, en intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Ska beslutas under 2014
Låssystem	Ekolsunds Larm & Lås AB
Städning	Föreningens regi
Markskötsel	Föreningens regi
Snöröjning	Björns Entreprenad
Kabel-TV/Bredband	Telia Sonera Sverige AB
El	E.On
Värme	E.On
Vatten	Upplands Bro Kommun
Sophämtning	Upplands Bro Kommun
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen har installerat vattenburen värme i el-centralen och vattenutkastare på baksidan av undercentralen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Alla balkonger och verandor ska oljas under våren.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Resultatet ligger i balans med budget och till vissa delar marginellt bättre än budget, till viss del beroende på det låga ränteläget, men också på grund av att föreningen har varit försiktig med inköp, detta innan ett helt år har gått och det bättre syns vilka kostnader föreningen har. Årsavgifterna har räknats upp med 2% enligt den ekonomiska planen. Vi har amorterat 40 tkr enligt plan.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	51 658
årets vinst	351 218
	<hr/>
	402 875
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	93 180
i ny räkning överföres	309 695
	<hr/>
	402 875

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 241 855	366 901
Övriga rörelseintäkter	2	128 957	29 882
		2 370 812	396 783
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-36 424	0
Reparationer	4	-13 923	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-417 210	-75 774
Övriga driftkostnader	6	-151 011	-25 738
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-117 664	-11 041
Personalkostnader	8	-24 670	0
		-760 902	-112 553
Rörelseresultat före avskrivningar		1 609 910	284 230
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-80 000	-13 333
Rörelseresultat		1 529 910	270 897
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		572	0
Räntekostnader		-1 179 265	-196 203
Resultat efter finansiella poster		351 218	74 694
Årets resultat		351 218	74 694

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	82 956 667	83 036 667
		82 956 667	83 036 667
Summa anläggningstillgångar		82 956 667	83 036 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		12 975	13 695
Kundfordringar		0	130 734
Övriga kortfristiga fordringar		0	101 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 151	40 454
		89 126	286 323
Kassa och bank	14	1 181 456	3 544 639
Summa omsättningstillgångar		1 270 582	3 830 962
SUMMA TILLGÅNGAR		84 227 249	86 867 629

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
------------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		46 595 000	46 595 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		23 036	0
		46 618 036	46 595 000
Fritt eget kapital			
Vinst eller förlust från föregående år		51 658	0
Årets resultat		351 218	74 694
		402 875	74 694
Summa eget kapital		47 020 911	46 669 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	36 435 000	36 555 000
Summa långfristiga skulder		36 435 000	36 555 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 860	3 141 125
Övriga kortfristiga skulder		101 440	20 075
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		155 701	119 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	352 337	362 208
Summa kortfristiga skulder		771 338	3 642 935
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		84 227 249	86 867 629

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		36 555 000	36 555 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

	Inga	Inga
--	------	------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på ca 80 år.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	2 227 643	366 901
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	14 212	0
		2 241 855	366 901
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2013	2012
	Bredbandsanslutning	117 340	22 373
	Överlåtelse- & pantavgifter	11 347	0
	Övriga intäkter	270	7 509
		128 957	29 882
Not 3	Fastighetsskötsel	2013	2012
	Fastighetsskötsel enligt avtal	5 055	0
	Markskötsel	4 027	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	22 288	0
	Förbrukningsmaterial	5 054	0
		36 424	0
Not 4	Reparationskostnader	2013	2012
	Reparation tvättstuga	4 360	0
	Reparation installationer	9 563	0
		13 923	0

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2013	2012
	El	283 656	57 800
	Vatten	90 118	10 000
	Sophämtning	43 436	7 974
		417 210	75 774
Not 6	Övriga driftkostnader	2013	2012
	Fastighetsförsäkringar	32 739	5 304
	Bevakningskostnader	0	806
	Tv/Bredband	118 272	19 628
		151 011	25 738
Not 7	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2013	2012
	Förbrukningsinventarier	24 371	0
	Telekommunikation	849	0
	Revisionsarvode	10 000	3 333
	Arvode ekonomisk förvaltning	46 531	7 375
	Övriga externa tjänster	21 136	0
	Övriga omkostnader	14 777	333
		117 664	11 041
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2013	2012
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	10 000	0
		10 000	0
Not 8	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2013	2012
	Arvodet till styrelsen	19 000	0
	Arbetsgivaravgifter	5 670	0
		24 670	0

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 9 Byggnader och mark	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	72 150 000	0
Årets anskaffningsvärde	0	72 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 150 000	72 150 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-13 333	0
Årets avskrivningar	-80 000	-13 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 333	-13 333
Mark		
Ingående markvärde	10 900 000	10 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 900 000	10 900 000
Utgående planenligt restvärde	82 956 667	83 036 667
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	0
Taxeringsvärden mark	7 400 000	0
	39 400 000	0
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
Övrigt	5 265	5 055
Försäkring	29 568	23 868
Förvaltningsarvode	11 750	11 531
Bredband	29 568	0
	76 151	40 454

Not 11 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	46 595 000	0	46 595 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	0	23 036	23 036
Balanserat resultat	0	51 658	51 658
Resultat föregående år	74 694	-74 694	0
Årets resultat	0	351 218	351 218

Not 12 Skulder till kreditinstitut

			2013	2012
Bank	%-sats	Omsättning		
Swedbank AB	3,18%	2014-10-01	12 000 000	12 000 000
Swedbank AB	3,19%	2015-10-01	12 000 000	12 000 000
Swedbank AB	3,34%	2017-10-02	12 000 000	12 000 000
Swedbank AB	2,58%	3-mån	515 000	555 000
Nästa års amortering			-80 000	0
			36 435 000	36 555 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Räntekostnader	284 134	294 487
Styrelsearvode	19 000	0
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	5 670	0
Revisionsarvode	15 000	20 000
El	28 533	37 721
Vatten	0	10 000
	352 337	362 208

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 14 Likvida medel

2013

2012

Likvida medel

Kassa och bank

1 181 456

3 544 639

Bro den mars 2014

Rolf Andersson
Ordförande

Sten Green
Vice Ordförande

Birgitta Ahlbom
Sekreterare

Pär Engholm
Kassör

Raul Moraga
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG
Auktoriserad revisor