

RESULTATRÄKNING	2013	2012
<u>Intäkter</u>		
Hysesintäkter	3 726 068	3 708 806
Intäkter varmvatten	143 029	134 510
Övriga intäkter	12	1 581
Summa intäkter	3 869 109	3 844 897
<u>Övriga kostnader</u>		
Värme	-512 514	-507 679
Teknisk förvaltning	-151 574	-147 695
Sophämtning	-129 498	-134 839
Tomt, trädgård	-56 002	-8 026
Fastighetsskatt	-268 745	-231 305
Försäkringspremier	-106 425	-97 017
El	-112 480	-151 505
Vatten	-187 932	-163 900
Förbrukningsmaterial	-7 219	0
Reparation, underhåll	-129 647	-196 099
Medlemsaktiviteter	-10 542	-14 264
Kontorsmaterial, internet mm	-18 739	-23 212
Styrelsearvoden	-90 000	-90 000
Revisionsarvoden	-24 500	-24 375
Främmande tjänster	-13 000	-15 000
Föreningsavgifter	-5 008	-4 971
Övriga kostnader	-48 742	-73 299
S:a övriga kostnader	-1 872 566	-1 883 186
<u>Personalkostnader</u>		
Löner	-150 560	-107 600
Arbetsgivaravgift	-33 729	-31 501
Övriga personalkostnader	0	-10 000
S:a personalkostnader	-184 289	-149 101
<i>Resultat före avskrivningar</i>	<i>1 812 254</i>	<i>1 812 610</i>
<u>Avskrivningar</u>		
Avskrivningar byggnader	-450 000	-450 000
Avskrivningar inventarier	-121 000	-121 000
S:a avskrivningar	-571 000	-571 000
<i>Resultat före finansiella poster</i>	<i>1 241 254</i>	<i>1 241 610</i>
<u>Finansiella intäkter</u>		
Ränteintäkter	3 374	24 125
S:a finansiella intäkter	3 374	24 125
<u>Finansiella kostnader</u>		
Räntekostnader	-1 355 015	-1 508 857
Övriga finansiella kostnader	-300	-820
S:a finansiella kostnader	-1 355 315	-1 509 677
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	<i>-110 687</i>	<i>-243 942</i>
ÅRETS RESULTAT	-110 687	-243 942

BALANSRÄKNING		2013 12 31	2012 12 31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	Not 1	77 130 441	77 580 441
Mark	Not 2	8 000 000	8 000 000
Maskiner och inventarier	Not 3	120 540	241 540
Insats SCB		3 500	3 500
S:a anläggningstillgångar		85 254 481	85 825 481
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Förutbet.kostn, upplupna intäkter		101 694	77 222
Skattefordran		5 475	21 695
Kassa, bank		1 129 899	1 249 794
S:a omsättningstillgångar		1 237 068	1 348 711
S:A TILLGÅNGAR		86 491 549	87 174 192
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
<u>Eget kapital</u>			
Grundavgift		17 100 000	17 100 000
Kapitaltillskott		32 012 180	32 012 180
Yttre reparationsfond	Not 4	4 310	425 322
Balanserat resultat		-440 102	-2 161
Redovisat resultat		-110 687	-243 942
S:a eget kapital		48 565 701	49 291 400
<u>Långfristiga skulder</u>			
Föreningssparbanken	Not 5	37 167 590	37 167 590
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		73 752	80 034
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter		631 607	592 119
Övriga kortfristiga skulder		52 900	43 050
S:a kortfristiga skulder		758 259	715 203
S:A SKULDER		37 925 849	37 882 793
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		86 491 549	87 174 192
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		77 832 000	77 832 000

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten	2013	2012
Årets resultat	-110 687	-243 942
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	571 000	571 000
lanspråktaget av föreningens reparationsfond	<u>-615 012</u>	<u>-519 789</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar rörelsekapital	-154 699	-192 731
Förändringar kortfristiga fordringar	-8 252	-4 168
Förändringar kortfristiga skulder	<u>43 056</u>	<u>-30 719</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	34 804	-34 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-119 895	-227 618
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Maskiner och inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Medlemslån	0	0
Kapitaltillskott	0	0
Långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-119 895	-227 618
Likvida medel vid årets början	1 249 794	1 477 412
Likvida medel vid årets slut	<u>-1 129 899</u>	<u>-1 249 794</u>
	119 895	227 618

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Reservering till yttre reparationsfond sker traditionsenligt med 194 000 kronor.

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2013	2012
Byggnader	c:a 0,5%	c:a 0,5%
Maskiner och inventarier	20 %	20 %

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

NOT 1

	2013	2012
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	85 996 486	85 996 486
Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	85 996 486	85 996 486
Ackumulerade avskrivningar enl plan byggnader		
Vid årets början	-8 416 045	-7 966 045
Årets avskrivning enl plan	<u>-450 000</u>	<u>-450 000</u>
	-8 866 045	-8 416 045
Planenligt restvärde vid årets slut	77 130 441	77 580 441
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	77 790 000	77 790 000

NOT 2
MARK

Akkumulerade anskaffningsvärde

Vid årets början	8 000 000	8 000 000
Uppskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	8 000 000	8 000 000

NOT 3

	2013	2012
Maskiner och inventarier		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 025 249	1 025 249
Nyanskaffningar	0	0
Utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	1 025 249	1 025 249
Akkumulerade avskrivningar enl plan		
Vid årets början	-783 709	-662 709
Årets avskrivningar enl plan	-121 000	-121 000
Utrangeringar, återfört anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående avskrivning enl plan	-904 709	-783 709
Redovisat restvärde vid årets slut	120 540	241 540

NOT 4

YTTRE REPARATIONSFOND

Vid årets början	425 322	751 111
Årets avsättning	194 000	194 000
lanspråktaget	<u>-615 012</u>	<u>-519 789</u>
Vid årets slut	4 310	425 322

NOT 5

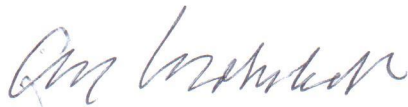
Förfallodag SKULDER TILL KREDITINSTITUT

		2013	2012
2016.09.26	Swedbank, räntesats 2,890%	10 667 590	10 667 590
2017.12.20	Swedbank, räntesats 2,810%	18 250 000	18 250 000
2015.03.27	Swedbank, räntesats 2,510%	<u>8 250 000</u>	<u>8 250 000</u>
	Summa skulder till kreditinstitut	37 167 590	37 167 590

UNDERSKRIFTER

Vaxholm den 28/4 2014

Bostadsrättsföreningen Kullasund



Carl-Magnus Krokstedt
Ordförande



Ida Engqvist
Sekreterare



Peter Galer
Ledamot



Hans Larsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Täby den 28/4 2014



Johan Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kullasund i Vaxholm, org. nr 716420-4096

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kullasund i Vaxholm 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

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 BRF Kullasund i Vaxholms finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kullasund i Vaxholm för år 2013.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Täby den 28 april 2014



Johan Berglund
Auktoriserad revisor