

Årsredovisning för
Brf Luthags-City

717600-1522

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

IN 20. Rn

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelse skett. Styrelsen har en restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning och under året har inga andrahandsuthyrningar skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 110 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 444 kr.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Peter Wenster	Ledamot, ordförande
Ralph Carrelind	Ledamot, vice ordförande
Anita Ericsson	Ledamot, sekreterare
Jan Lundeén	Ledamot
Roine Nordensten	Ledamot, vice värd
Lovisa Nordlinder	Suppleant
Jens Ellingsen	Suppleant
Staffan Söderqvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ordförande och vice värd två i förening.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Helmerskog, auktoriserad revisor
Duo Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedre inhägnade gården har fått ny plattläggning och ny gräsmatta. Viss uteservering på gården har beviljats.

Ett nytt system för tvättstugebokning har installerats, anpassat till övriga system i huset.

Lokalägares enskilda kontrakt för hämtning avfall har tagits över, vilket medfört en förbättring av fördelningen av kärl i Miljöstugan.

Nya kontrakt anpassade till föreningens övriga regler har upprättats för samtliga förråds- gårds- och garageplatser och godkänts av samtliga hyresgäster.

Enbart returluft värmer sedan 2012 upp hela garaget och en inreglering mot anslutna aggregat har inletts.

Ansökan har inlämnats om bygglov för inglasning av terrasserna på plan 6 mot Skolgatan.

#

AG
W DC Ri

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	5 975 779	5 567 155
Övriga intäkter		1	10 825
S:a Nettoomsättning		<u>5 975 780</u>	<u>5 577 980</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-3 458 883	-3 534 216
Fastighetsavgift		-441 710	-391 615
Övriga externa kostnader	3	-240 886	-259 458
Personalkostnader	4	-247 443	-298 656
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-4 388 922</u>	<u>-4 483 945</u>
Avskrivningar	5,6	-720 642	-692 914
Rörelseresultat		<u>866 216</u>	<u>401 121</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		1 374	4 557
Räntekostnader		-872 737	-961 329
Resultat efter finansiella poster		<u>-5 147</u>	<u>-555 651</u>
Resultat före skatt		<u>-5 147</u>	<u>-555 651</u>
Årets resultat		<u>-5 147</u>	<u>-555 651</u>

H

WIRC OH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		3 469 430	3 469 430
Underhållsfond		893 215	1 386 000
		<u>4 362 645</u>	<u>4 855 430</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 657 347	8 720 213
Årets resultat		-5 147	-555 651
		<u>8 652 200</u>	<u>8 164 562</u>
Summa eget kapital		<u>13 014 845</u>	<u>13 019 992</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till kreditinstitut		26 278 700	26 554 400
		<u>26 278 700</u>	<u>26 554 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		623 200	463 200
Leverantörsskulder		568 386	727 804
Skatteskulder		69 519	10 670
Övriga skulder		234 145	124 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	823 707	889 966
		<u>2 318 957</u>	<u>2 216 245</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 612 502</u>	<u>41 790 637</u>
<hr/>			
Ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		27 275 000	27 275 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

£

W R.C. 2014

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	1,5
Renovering	1,5
Markanläggningar	5
Säkerhetssystem	6,7
Ventilation	4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Antal anställda

Under året har föreningen haft deltidsanställd fastighetsskötare/vicevärd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

H

H
W R A N

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	150 800	200 000
Styrelsearvode	59 560	52 400
Övriga ersättningar	8 966	-
Totala löner och ersättningar	219 326	252 400
Sociala avgifter enligt lag och avtal	28 117	46 256
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	247 443	298 656

Not 5 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	43 298 292	41 696 719
Årets inköp		1 601 573
Utgående anskaffningsvärde	43 298 292	43 298 292
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 116 179	-5 466 705
Årets avskrivning på byggnad	-649 474	-649 474
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-6 765 653	-6 116 179
Utgående redovisat värde på byggnad	36 532 639	37 182 113
Förbättringsarbeten		
Anskaffningsvärde		
Årets inköp	591 788	
Utgående anskaffningsvärde	591 788	
Avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-27 726	
Utgående avskrivningar enligt plan	-27 726	
Utgående redovisat värde för renovering	564 062	
Mark		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 942 000	2 942 000
Utgående anskaffningsvärde	2 942 000	2 942 000
Utgående redovisat värde för mark	2 942 000	2 942 000

Omföring av markvärdet är bokfört 2011 efter det ursprungliga byggnadsvärdet enligt ekonomisk plan. Värdet på mark skrivs inte av.

F

Handwritten signatures and initials: *Handwritten signature*
IN RC AV

Not 9 Långfristiga skulder

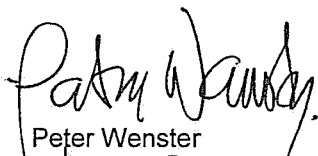
	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2013-12-31
Långgivare				
Nordea	2,28	Rörligt	99 200	4 786 400
Nordea	4,35	2014-04-16	200 000	7 750 000
Nordea	2,28	Rörligt	160 000	7 600 000
Nordea	4,35	2014-02-23	84 000	2 874 000
Nordea	2,28	Rörligt	70 000	3 394 000
Nordea	2,28	Rörligt	10 000	497 500
Totalt			623 200	26 901 900
Kortfristig del nästa års amortering				-623 200
				26 278 700

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

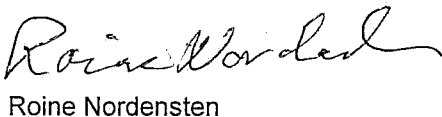
	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	533 777	567 887
Upplupen ränta	86 293	94 521
Upplupen fjärrvärme	130 463	167 755
Upplupen el	30 954	34 803
Upplupet revisionsarvode	30 000	25 000
Upplupen fastighetsskötsel	12 220	
	823 707	889 966

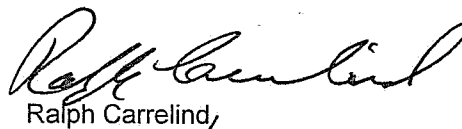
Underskrifter

Uppsala 2014-02-25


Peter Wenster

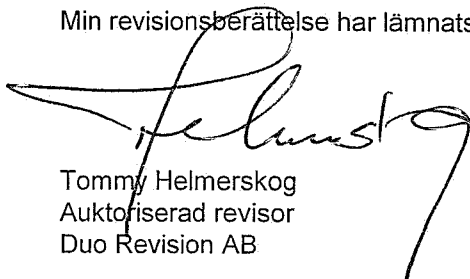

Anita Ericsson


Roine Nordensten


Ralph Carrelind


Jan Lurdeén

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-03-15


Tommy Helmerskog
Auktoriserad revisor
Duo Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Luthags-City
Org.nr. 717600-1522

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luthags-City 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 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 för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Luthags-City 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 föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 och föreningens stadgar.

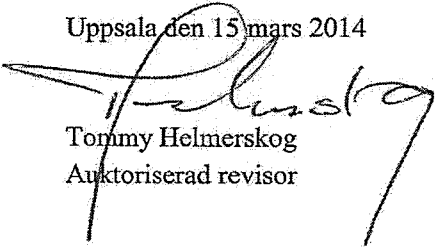
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 15 mars 2014



Tommy Helmerskog
Auktoriserad revisor