

Årsredovisning

för

Brf Plogen 5

769608-7514

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Plogen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med tillhörande markområden åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen bildades 20020917, den ekonomiska planen upprättades 20021202. Fastigheten har beteckningen: Plogen 5, Solna Kommun. Byggnaden uppfördes 1931, föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt, en hyresrätt, två lokaler, två garage & sex parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Medlemmar

Tre överlåtelser har skett under året.

Förvaltning

Föreningens ekonomi förvaltas av e-count ab, Sundbyberg

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma maj 2013 varit sammansatt enligt följande:

Ordförande Hannes Hoffman
Ledamot Kim Plejbo
Ledamot Christofer Risberg
Suppleant Pia Piri

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser under året

Under detta år har vi åtgärdat och diskuterat följande frågor:

Sanering och återställande

Sanering och återställande av lägenhet 1301 samt delar av vindsutrymmen har genomförts och kommer att avslutas i mitten av Maj 2014. Ytterligare lån har tagits för att finansiera saneringen och återställandet av lägenhet 1301.

Hyresgäst lägenhet

Uppsägning är under bearbetning hos hyresnämnden.

Övriga uppsägningar och hyreshöjningar

Medlems avgift, p-plats hyra och lokal/garage hyra har höjts för att finansiera den ökade kostnaden av det nytecknade lånet med anledning av *saneringen och återställande*.

Reparationer/ investeringar

Inga reparationer eller investeringar utöver *sanering och återställande* har gjorts under 2013.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-594 581
årets förlust	-160 180
	-754 761

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	44 442
i ny räkning överföres	-799 203
	-754 761

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

Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Intäkter			
Årsavgifter lägenheter		520 679	553 454
Hysesintäkter lokaler		34 836	44 869
Hysesintäkter garage och p-plats		20 700	29 900
Hyra körväg		0	5 500
Intäkt kabeltvavgift		16 402	15 840
Hysesintäkter hyresrätt		51 084	51 084
Vidarefakturerade sopanläggning		6 927	56 573
		650 628	757 220
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader		-390 600	-272 579
Administrationskostnader	1	-74 986	-109 063
Fastighetsskatt		-28 069	-22 135
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-64 041	-58 580
		-557 696	-462 357
Rörelseresultat		92 932	294 863
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 131	-252 188
		-253 112	-252 188
Resultat efter finansiella poster		-160 180	42 675
Resultat före skatt		-160 180	42 675
Årets resultat		-160 180	42 675

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 104 485	13 608 934
Markanläggning	4	55 857	44 254
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 526	17 053
		14 168 868	13 670 241
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		14 170 868	13 672 241
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 993	23 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 712	15 531
		41 705	38 699
Kassa och bank		319 973	280 349
Summa omsättningstillgångar		361 678	319 048
SUMMA TILLGÅNGAR		14 532 546	13 991 289

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		7 959 292	7 959 292
Yttre fond		82 083	56 076
		8 041 375	8 015 368
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-594 581	-611 249
Årets resultat		-160 180	42 675
		-754 761	-568 574
Summa eget kapital		7 286 614	7 446 794
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		6 867 000	6 367 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		274 285	23 673
Aktuella skatteskulder		19 870	22 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 777	131 687
Summa kortfristiga skulder		378 932	177 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 532 546	13 991 289
Ställda säkerheter		7 256 000	7 256 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2013	2012
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	
	1	
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	6 000	0
	6 000	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 199	0
	2 199	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	8 199	0

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Markanläggning	5 %

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 966 640	9 966 640
Inköp	548 125	114 254
Försäljningar/utrangeringar		-70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 514 765	10 010 894
Ingående avskrivningar	-498 551	-448 497
Årets avskrivningar	-52 574	-50 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551 125	-498 551
Utgående redovisat värde	9 963 640	9 512 343
Taxeringsvärden byggnader	7 414 000	6 239 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	3 728 000
	14 814 000	9 967 000
Bokfört värde byggnader	9 963 640	9 512 343
Bokfört värde mark	4 196 702	4 140 845
	14 160 342	13 653 188

Not 4 Markanläggning sopstation

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 254	44 254
Inköp	14 543	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 797	44 254
Årets avskrivningar	-2 940	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 940	
Utgående redovisat värde	55 857	44 254

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 631	42 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 631	42 631
Ingående avskrivningar	-25 578	-17 052
Årets avskrivningar	-8 526	-8 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 104	-25 578
Utgående redovisat värde	8 527	17 053

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 959 292	56 076	-611 249	42 675
Disposition av föregående års resultat:		26 007	16 668	-42 675
Årets resultat				-160 180
Belopp vid årets utgång	7 959 292	82 083	-594 581	-160 180


Avsättning till yttrefond sker med 0,3% av taxeringsvärdet, vilket för år 2013 är 44 442 kr.

Not 7 Långfristiga skulder


	2013-12-31	2012-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek	-6 867 000	-6 367 000
	-6 867 000	-6 367 000

Lån 560289 867 000:- 3,46 % per 2013-12-31
Lån 458089 1500 000:- 3,70 % per 2013-12-31
Lån 458090 4000 000:- 4,19 % per 2013-12-31
Lån 711148 500 000:- 2,53 % per 2013-12-31

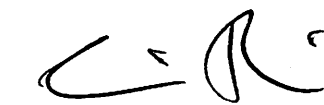
Solna den 24 april 2014



Hannes Hoffman



Kim Plejbo



Jan Risberg