

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2

769606-8746

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse 2013

Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2

Org nr 769606-8746

Årsredovisning 2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 avger härmed redovisning för år 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har utgorts av:

Karin Runevad	Ledamot	Ordförande
Maria Arnedotter	Ledamot	Vice ordförande
Carina Lindqvist	Ledamot	Sekreterare
Oscar Ruderstad	Ledamot	Kassör
Erik Jonsson	Ledamot	Fastighetsansvarig
Pär Walton	Ledamot	Fastighetsansvarig tom 2013-12-12
Karl Nilsson	Ledamot	Fastighetsansvarig from 2013-12-12
Anna Mboussis	Suppleant	
Sebastian Sjöholm	Suppleant	

Revisor: Kent Sahlsten (PwC Sverige)

Valberedning: Jenny Ritzmo, Zehla Bal.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-03, på stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits;

1301 port 26 och 1302 port 20.

Under året har inga bostadsrätter avyttrats.

Antalet medlemmar vid årets slut var 38.



VERKSAMHET

Föreningen äger fastigheten Slalomsvängen 2. På fastigheten finns 1 bostadshus som byggdes år 1951. Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter med hyresrätt och 4 lokaler med hyresrätt. Föreningen tillträdde fastigheten 4 Juni 2003.

FASTIGHETEN

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos länsförsäkringar i Stockholm. Som tilläggförsäkring finns en sk styrelseansvarsförsäkring.

OMBYGGNAD OCH UNDERHÅLLSPLAN

Stockholm Relining fas 1 avslutat 2013.

ÅRETS UNDERHÅLL

Tvättmaskin och torktumlare reparerade för 9000 kr.

Sophus betalt och levererat, kostnad 50 404 kr. Denna kostnad är aktiverad i byggnaden på längre löptid.


Anticimex har utfört besiktning av brandskydd, kostnad 4900 kr.

Ingånget serviceavtal gällande bubbelpoolen i Spa med Service Pool & Spa, 16000 kr per år.

Renovering i samband med översvämning i butikslokal, kostnad 25 000 kr.

EKONOMI

Vi ansökte och blev beviljade 2 675 000 kr hos Swedbank avsedda för relining. En låneavgift från banken debiterades på 48 878 kr.

Efter ovanstående beviljade lån hos Swedbank är den totala lånesumman vid utgången av år 2013 ca 24,754 211 kr. 

Stockholm Relining fas 1 avslutat 2013, en första faktura betald på 692 813 kr
Arbetet med relining har aktiverats i byggnaden vilket gör att kostnaden fördelas på
längre löptid.

Vi har fått sänkt fastighetsskatt eftersom vi nu har anmält att en del av våra lokaler
ligger under marknivå.

Avgiften för gästrummet höjdes till 100 kr/dygn pga slitage.

Då det gäller försäkringspremier skedde en korrigerig i efterhand för år 2010 på ca
11 100 kr.

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	891.568
Årets resultat	<u>5.986</u>
	897.554

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond för yttre underhåll	91.980
Balanserat resultat	<u>805.574</u>
	897.554

K

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>
Nettomsättning	1	2 249 735	2 242 473
		<u>2 249 735</u>	<u>2 242 473</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 269 752	-1 168 419
Underhåll		-	-15 174
Avskrivningar		-288 109	-283 059
Rörelseresultat		<u>691 874</u>	<u>775 821</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 157	3 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-703 046	-808 747
Resultat efter finansiella poster		<u>5 985</u>	<u>-29 827</u>
Resultat		<u>5 985</u>	<u>-29 827</u>
Årets resultat		<u>5 986</u>	<u>-29 826</u>

10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	44 042 759	43 687 589
Maskiner och inventarier	6	75 405	34 230
		<u>44 118 164</u>	<u>43 721 819</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 118 164</u>	<u>43 721 819</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		-	400
Övriga fordringar		115 794	113 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	27 297	31 434
		<u>143 091</u>	<u>145 617</u>
Kassa och bank	8	4 004 184	1 937 874
Summa omsättningstillgångar		<u>4 147 275</u>	<u>2 083 491</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 265 439</u>	<u>45 805 310</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		18 627 946	18 627 946
Upplåtelseavgifter		2 661 499	2 661 499
Fond för yttre underhåll		373 074	281 094
		<u>21 662 519</u>	<u>21 570 539</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		891 568	1 013 375
Årets resultat		5 986	-29 826
		<u>897 554</u>	<u>983 549</u>
Summa eget kapital		<u>22 560 073</u>	<u>22 554 088</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	24 754 211	22 227 849
		<u>24 754 211</u>	<u>22 227 849</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		149 092	100 000
Leverantörsskulder		91 968	143 545
Skatteskulder		214 250	224 810
Övriga skulder		48 583	55 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	447 262	499 125
		<u>951 155</u>	<u>1 023 373</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 265 439</u>	<u>45 805 310</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter		24 978 000	22 603 000
Summa		<u>24 978 000</u>	<u>22 603 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

K

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,20
-Ombyggnad fönsterbyte	2,00
-Pool	10,00
-Spa	3,33
-Stambyte	2,00
-Maskiner	10,00
-Inventarier	10,00

Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

X

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Arsavgifter	969 564	969 564
Hyror Bostäder	72 366	68 640
Hyror Lokaler	1 068 540	1 064 140
Fastighetsskatt	63 312	70 956
Parkeringsplatser	14 400	16 400
Panter och överlåtelser	2 003	6 350
Gästrummet	2 250	3 300
Övriga intäkter	57 300	43 123
Summa	2 249 735	2 242 473

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	66 120	69 001
Trädgårdsskötser/Snöskottning	18 765	2 431
Reparationer	191 729	123 393
El	81 249	69 647
Uppvärmning	474 931	451 089
Vatten	42 255	81 374
Sophämtning	35 417	36 364
Försäkringspremier	34 527	23 417
Fastighetsskatt	100 900	113 350
Övriga fastighetskostnader	30 633	35 842
Kabel TV	8 965	6 293
Styrelsearvoden	30 000	28 000
Löner	-	5 750
Sociala avgifter	8 789	10 760
Revisionsarvoden	20 200	17 643
Förvaltningsarvode	63 688	63 262
Övr externa tjänster	4 675	9 260
Övriga driftskostnader	56 909	21 543
Summa	1 269 752	1 168 419

Anställda, föreningen har ingen anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter

Ränteintäkter	17 157	3 099
	17 157	3 099

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	703 046	808 747
Summa	703 046	808 747

K

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 500 129	23 500 129
-Mark	12 095 271	12 095 271
-Ombyggnad	9 337 228	9 337 228
-Markanläggning	187 110	187 110
-Pågående arbete relining	633 950	-
	<u>45 753 688</u>	<u>45 119 738</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 432 149	-1 153 369
-Årets avskrivning enligt plan	-278 780	-278 780
	<u>-1 710 929</u>	<u>-1 432 149</u>
Redovisat värde vid årets slut	44 042 759	43 687 589
Taxeringsvärde		
Byggnader	20 000 000	20 000 000
Mark	10 660 000	11 440 000
	<u>30 660 000</u>	<u>31 440 000</u>
Bostäder	24 200 000	24 200 000
Lokaler	6 460 000	7 240 000
	<u>30 660 000</u>	<u>31 440 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

Tvättmaskin	42 788	42 788
Sopkärl	50 504	-
	<u>93 292</u>	<u>42 788</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-8 558	-4 279
Årets avskrivning enligt plan	-9 329	-4 279
	<u>-17 887</u>	<u>-8 558</u>
Redovisat värde vid årets slut	75 405	34 230

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Com-Hem	1 804	1 945
Kontroller	5 474	5 259
Stockholm Vatten	5 907	4 600
Försäkringspremie	11 003	19 123
Övrigt	3 109	507
	<u>27 297</u>	<u>31 434</u>

K

Not 8 Kassa och bank

	2013	2012
Swedbank	4 049	4 043
SEB	3 013 315	-
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	986 820	1 933 831
	4 004 184	1 937 874

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	18 627 946	2 661 499	281 094	1 013 375	-29 826	22 554 087
Disposition enligt stämmobeslut			91 980	-121 807	29 826	
Årets resultat	-	-			5 986	5 986
Belopp vid årets utgång	18 627 946	2 661 499	373 074	891 568	5 986	
			21 662 519		897 554	22 560 073

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2013-12-31	Skuldbelopp 2012-12-31
Swedbank	2018-11-26	3,24%	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2016-08-25	2,86%	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2016-08-25	2,86%	11 102 849	11 102 849
Swedbank	2016-08-25	2,86%	1 125 000	1 225 000
Swedbank	2017-03-27	2,93%	2 675 454	-
			24 903 303	22 327 849
Kortfristig del			-149 092	-100 000
			24 754 211	22 227 849

K

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Förutbetalda hyror och avgifter	180 980	146 045
Räntor	171 824	242 218
Soc avg	1	-
El	6 120	9 875
Värme	67 848	75 946
Revisionsarvode	20 000	19 000
Skötsel	-	1 201
Panter och överlåtelse	-	4 840
Övrigt	489	-
	447 262	499 125

Underskrifter

Stockholm 2014- 05-12

Karin Runevad

Maria Arnedotter

Carina Lindqvist

Oscar Ruderstad

Erik Jonsson

Karl Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 05-15

Av föreningen vald godkänd revisor

Kent Sahlsten

Balansräkning

Period: 13-01-01..13-12-31

FASTIGHETSÄGARNA STHLM AB FV

14-04-08 13:22

Sida 1

aha

Medlem 31730 Slalomsvängen 2 Brf
Fastighet 07292 SLALOMSVÄNGEN 2

Nr	Namn	Årets Utgående balans	Årets Ingående balans	Periodens Utfall	Periodens Utgående balans fg år
TILLGÅNGAR					
Byggnader och mark					
1111	Byggnad	23 500 129,00	23 500 129,00	0,00	23 500 129,00
1114	Ombyggnad	9 337 228,00	9 337 228,00	0,00	9 337 228,00
1116	Ack avskrivning på byggnad	-496 979,00	-449 979,00	-47 000,00	-449 979,00
1117	Ack avskrivning ombyggnad	-1 182 795,00	-957 246,00	-225 549,00	-957 246,00
1130	Mark	12 095 271,00	12 095 271,00	0,00	12 095 271,00
1150	Markanläggningar	187 109,78	187 109,78	0,00	187 109,78
1159	Ack avskrivningar markanläggning	-31 155,00	-24 924,00	-6 231,00	-24 924,00
1182	Pågående om- o tillbyggnad	633 950,00	0,00	633 950,00	0,00
	Summa byggnader och mark	44 042 758,78	43 687 588,78	355 170,00	43 687 588,78
Maskiner och inventarier					
1210	Maskiner	42 788,00	42 788,00	0,00	42 788,00
1219	Ack avskrivningar maskiner	-12 837,00	-8 558,00	-4 279,00	-8 558,00
1222	Byggnadsinventarier	50 504,20	0,00	50 504,20	0,00
1229	Ack avskrivningar inventarier	-5 050,00	0,00	-5 050,00	0,00
	Summa maskiner och inventarier	75 405,20	34 230,00	41 175,20	34 230,00
Finansiella anl.tillgångar					
	Summa finansiella anl.tillg	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summa anläggningstillgångar	44 118 163,98	43 721 818,78	396 345,20	43 721 818,78
Kortfristiga fordringar					
1510	Hyses-/avgiftsfordringar	-180 980,00	400,00	-181 380,00	400,00
1630	Avräkning skatter och avgifter	115 794,00	113 784,00	2 010,00	113 784,00
1700	Förutbet kostn upplupn int	0,00	5 258,51	-5 258,51	5 258,51
1702	Förutbetalda kommunikationer	1 803,74	1 945,00	-141,26	1 945,00
1705	Förutbetald vatten	5 906,80	4 600,00	1 306,80	4 600,00
1707	Förutbetalda kontroller	5 473,69	0,00	5 473,69	0,00
1730	Förutbetald försäkringspremie	11 002,50	19 123,00	-8 120,50	19 123,00
1790	Övr förutbet utg o uppl inkom	3 110,00	507,00	2 603,00	507,00
	Summa kortfristiga fordringar	-37 889,27	145 617,51	-183 506,78	145 617,51
Kortfristiga placeringar					
	Summa kortfristiga placeringar	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassa och bank					
1940	Bank	705,39	699,41	5,98	699,41
1941	Bankkonto	3 343,22	3 343,22	0,00	3 343,22
1977	Placeringskonto	3 013 315,06	0,00	3 013 315,06	0,00
1980	Avräkning förvaltningen	986 820,63	1 933 830,88	-947 010,25	1 933 830,88
	Summa kassa och bank	4 004 184,30	1 937 873,51	2 066 310,79	1 937 873,51
	Summa omsättningstillgångar	3 966 295,03	2 083 491,02	1 882 804,01	2 083 491,02

Balansräkning

Period: 13-01-01..13-12-31

FASTIGHETSÄGARNA STHLM AB FV

14-04-08 13:22

Sida 2

aha

Medlem 31730 Slalomsvängen 2 Brf
Fastighet 07292 SLALOMSVÄNGEN 2

Nr	Namn	Årets Utgående balans	Årets Ingående balans	Periodens Utfall	Periodens Utgående balans fg år
	SUMMA TILLGÅNGAR	48 084 459,01	45 805 309,80	2 279 149,21	45 805 309,80
	EGET KAPITAL OCH SKULDER				
	Eget kapital				
	Bundet eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-18 627 946,00	-18 627 946,00	0,00	-18 627 946,00
2087	Upplåtelseavgifter	-2 661 499,00	-2 661 499,00	0,00	-2 661 499,00
2088	Fond för yttre underhåll	-373 074,00	-281 094,00	-91 980,00	-281 094,00
	Summa bundet eget kapital	-21 662 519,00	-21 570 539,00	-91 980,00	-21 570 539,00
	Fritt eget kapital				
2091	Balanserat resultat	-891 568,49	-983 548,49	91 980,00	-1 013 374,80
	Summa fritt eget kapital	-891 568,49	-983 548,49	91 980,00	-1 013 374,80
	Summa eget kapital	-22 554 087,49	-22 554 087,49	0,00	-22 583 913,80
	Obeskattade reserver				
	Summa obeskattade reserver	0,00	0,00	0,00	0,00
	Avsättningar				
	Summa avsättningar	0,00	0,00	0,00	0,00
	Långfristiga skulder				
2351	Fastighetslån	-24 754 211,00	-22 227 849,00	-2 526 362,00	-22 227 849,00
	Summa långfristiga skulder	-24 754 211,00	-22 227 849,00	-2 526 362,00	-22 227 849,00
	Kortfristiga skulder				
2417	Kortfrist del av långfr skuld	-149 092,00	-100 000,00	-49 092,00	-100 000,00
2441	Leverantörsskulder	-91 967,75	-143 545,00	51 577,25	-143 545,00
2445	Leverantörsskuld lån	-188 859,00	-269 590,00	80 731,00	-269 590,00
2447	Prolån	188 859,00	269 590,00	-80 731,00	269 590,00
2510	Skatteskulder	-214 250,00	-224 810,00	10 560,00	-224 810,00
2617	Moms på förskottsbelagd hyra	19 971,00	0,00	19 971,00	0,00
2650	Mervärdeskatt redovisningskto	-50 766,00	-38 696,00	-12 070,00	-38 696,00
2833	LB-konto skatter o avgifter	-17 788,00	-17 197,00	-591,00	-17 197,00
2901	Upplupna skötselkostnader	0,00	-1 201,00	1 201,00	-1 201,00
2904	Upplupna elkostnader	-6 120,00	-9 875,00	3 755,00	-9 875,00
2905	Upplupna uppvärmningskostnader	-67 848,00	-75 946,31	8 098,31	-75 946,31
2908	Upplupna pant/överlåtelseavg	0,00	-4 840,00	4 840,00	-4 840,00
2941	Upplupna sociala avgifter	-0,80	0,00	-0,80	0,00
2960	Upplupna utgiftsräntor	-171 824,00	-242 218,00	70 394,00	-242 218,00
2970	Förutbet hyror och årsavgifter	0,00	-146 045,00	146 045,00	-146 045,00
2992	Beräknat arvode för revison	-20 000,00	-19 000,00	-1 000,00	-19 000,00
2999	Övriga interimsskulder	-489,00	0,00	-489,00	0,00
	Summa kortfristiga skulder	-770 174,55	-1 023 373,31	253 198,76	-1 023 373,31

Balansräkning

Period: 13-01-01..13-12-31

FASTIGHETSÄGARNA STHLM AB FV

14-04-08 13:22

Sida 3

aha

Medlem 31730 Slalomsvängen 2 Brf
Fastighet 07292 SLALOMSVÄNGEN 2

Nr	Namn	Årets Utgående balans	Årets Ingående balans	Periodens Utfall	Periodens Utgående balans fg år
	S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER	-48 078 473,04	-45 805 309,80	-2 273 163,24	-45 835 136,11
	RESULTAT	5 985,97	0,00	5 985,97	-29 826,31

Resultaträkning

Period: 13-01-01..13-12-31

FASTIGHETSÄGARNNA STHLM AB FV

14-04-08 13:23

Sida 1

aha

Medlem 31730 Slalomsvängen 2 Brf
Fastighet 07292 SLALOMSVÄNGEN 2

Nr	Namn INTÄKTER	Akkumulerat utfall	Budget helår: 2013	%	Periodens utfall	Ack utfall fg år: 2012
Hysesintäkter, årsavgifter						
3011	Hyor, bostäder	72 366,00	70 000,00	103	72 366,00	68 640,00
3012	Hyor, lokaler momsplikt	1 055 340,00	1 051 000,00	100	1 055 340,00	1 051 440,00
3013	Hyor, lokaler momsfria	13 200,00	19 000,00	69	13 200,00	12 700,00
3015	Hyor,garage,p-plats momsfria	19 200,00	16 000,00	120	19 200,00	19 200,00
3016	Fastighetsskatt, momspliktig	63 312,00	71 000,00	89	63 312,00	70 956,00
3018	Övr hyresintäkter, momsplikt	17 460,00	17 000,00	103	17 460,00	17 460,00
3019	Övr hyresintäkter, momsfria	1 200,00	1 000,00	120	1 200,00	1 200,00
3021	Årsavgifter	969 564,00	970 000,00	100	969 564,00	969 564,00
3027	Årsavgifter övr, momsfria	0,00	0,00	0	0,00	300,00
3044	Avgift,vatten,momsplikt	38 640,00	39 000,00	99	38 640,00	23 754,00
3083	Outhyrda lokaler mf	0,00	-6 000,00	0	0,00	0,00
3085	Outhyrda p/garage mf	-4 800,00	-2 000,00	240	-4 800,00	-2 800,00
	Summa hyresint., årsavgifter	2 245 482,00	2 246 000,00	100	2 245 482,00	2 232 414,00
Övriga intäkter						
3221	Överlåtelseavgift enligt avtal	1 113,00	0,00	0	1 113,00	3 270,00
3222	Pantsättningsavgift enligt avt	890,00	0,00	0	890,00	3 080,00
3250	Övernattnings- & turistlgh	2 250,00	3 000,00	75	2 250,00	3 300,00
3740	Öres- och kronutjämning	0,45	0,00	0	0,45	9,00
3999	Övriga rörelseintäkter	0,00	0,00	0	0,00	400,00
	Summa övriga rörelseintäkter	4 253,45	3 000,00	142	4 253,45	10 059,00
	SUMMA INTÄKTER	2 249 735,45	2 249 000,00	100	2 249 735,45	2 242 473,00
KOSTNADER						
Fastighetsskötsel						
4120	Städning	-51 905,68	-52 000,00	100	-51 905,68	-50 394,96
4142	Obl vent kontroll	-1 825,00	0,00	0	-1 825,00	0,00
4151	Brandskydd	-5 623,44	-9 000,00	62	-5 623,44	-9 460,85
4161	Trädgårdsskötsel	-18 765,00	-2 000,00	938	-18 765,00	-232,00
4162	Snöröjning	0,00	-2 000,00	0	0,00	-2 199,12
4170	Klottersanering	-6 765,58	-3 000,00	226	-6 765,58	-2 225,93
4190	Övr kostn fastighetsskötsel	0,00	-8 000,00	0	0,00	-6 918,90
	Summa fastighetsskötsel	-84 884,70	-76 000,00	112	-84 884,70	-71 431,76
Reparationer						
4300	Löpande reparationer	-151 929,09	-80 000,00	190	-151 929,09	-41 029,14
4310	Bostäder	0,00	0,00	0	0,00	-6 987,00

Resultaträkning

Period: 13-01-01..13-12-31

FASTIGHETSÄGARNA STHLM AB FV

14-04-08 13:23

Sida 2

aha

Medlem 31730 Slalomsvängen 2 Brf
Fastighet 07292 SLALOMSVÄNGEN 2

Nr	Namn	Akkumulerat utfall	Budget helår: 2013	%	Periodens utfall	Ack utfall fg år: 2012
4320	Lokaler	-9 264,00	0,00	0	-9 264,00	-64 243,12
4330	Gemensamma utrymmen	-10 553,00	0,00	0	-10 553,00	0,00
4334	Tvättstuga	-17 357,90	0,00	0	-17 357,90	-6 053,00
4344	EI	0,00	0,00	0	0,00	-987,77
4348	Lås	-2 625,06	0,00	0	-2 625,06	-4 092,52
	Summa reparationer	-191 729,05	-80 000,00	240	-191 729,05	-123 392,55
	Underhåll					
4510	Bostäder	0,00	0,00	0	0,00	-15 174,00
	Summa underhåll	0,00	0,00	0	0,00	-15 174,00
	Taxebundna kostnader					
4610	EI	-81 249,37	-75 000,00	108	-81 249,37	-69 646,60
4620	Uppvärmning	-474 930,93	-462 000,00	103	-474 930,93	-451 088,75
4630	Vatten och avlopp	-42 255,27	-82 000,00	52	-42 255,27	-81 374,44
4640	Sophämtning enligt avtal	-24 437,84	-23 000,00	106	-24 437,84	-22 645,32
4642	Grovsophämtning	-10 978,76	-20 000,00	55	-10 978,76	-13 718,38
	Summa taxebundna kostnader	-633 852,17	-662 000,00	96	-633 852,17	-638 473,49
	Övriga driftskostnader					
4710	Försäkringspremier	-34 526,50	-25 000,00	138	-34 526,50	-23 416,69
4752	Trivselkonto	0,00	-6 000,00	0	0,00	-7 022,14
4761	Kabel-TV	-7 356,86	-7 000,00	105	-7 356,86	-5 530,40
4762	IT/Bredband	-1 607,76	-1 000,00	161	-1 607,76	-762,30
4790	Övr fastighetskostnader	0,00	0,00	0	0,00	6,00
4799	Övriga driftskostnader	-21 464,04	-24 000,00	89	-21 464,04	-12 071,82
4811	Fastighetsavgift bostäder	-36 300,00	-42 450,00	86	-36 300,00	-40 950,00
4812	Fastighetsskatt lokaler	-64 600,00	-72 400,00	89	-64 600,00	-72 400,00
5199	Övriga fastighetskostnader	-5 258,51	0,00	0	-5 258,51	0,00
5410	Förbrukningsinventarier	0,00	-5 000,00	0	0,00	-5 318,00
5460	Div förbrukningsmaterial	-1 763,00	-8 000,00	22	-1 763,00	-11 436,47
6200	Telefon, porto m m	-2 147,00	0,00	0	-2 147,00	0,00
6410	Styrelsearvoden	-30 000,00	-60 000,00	50	-30 000,00	-28 000,00
6420	Revisionsarvoden	-20 199,72	-19 000,00	106	-20 199,72	-17 642,78
6470	Kostn styrelsemöten/årsstämma	-1 098,40	-2 000,00	55	-1 098,40	-1 555,00
6480	Ek. förvaltning enligt avtal	-62 589,96	-63 000,00	99	-62 589,96	-61 706,72
6491	Administration	-54 907,55	-7 000,00	784	-54 907,55	-8 131,67
6496	Panter & Överlåtelse	-2 003,00	0,00	0	-2 003,00	-13 413,00
6590	Övriga externa tjänster	0,00	0,00	0	0,00	-4 620,00
6982	Medlemsavgifter (årsavgifter)	-4 674,50	-5 000,00	93	-4 674,50	-4 639,92
	Summa övriga driftskostnader	-350 496,80	-346 850,00	101	-350 496,80	-318 610,91
	Personalkostnader					

Resultaträkning

Period: 13-01-01..13-12-31

FASTIGHETSÄGARNA STHLM AB FV

14-04-08 13:23

Sida 3

aha

Medlem 31730 Slalomsvängen 2 Brf
Fastighet 07292 SLALOMSVÄNGEN 2

Nr	Namn	Akkumulerat utfall	Budget helår: 2013	%	Periodens utfall	Ack utfall fg år: 2012
7010	Löner till kollektivanställda	0,00	0,00	0	0,00	-5 750,00
7510	Lagstadgad arbetsgivaravg	-8 788,80	-19 000,00	46	-8 788,80	-10 760,00
	Summa personalkostnader	-8 788,80	-19 000,00	46	-8 788,80	-16 510,00
	Avskrivningar					
7821	Avskrivn byggnad	-47 000,00	-47 000,00	100	-47 000,00	-47 000,00
7822	Avskrivn ombyggnad	-225 549,00	-226 000,00	100	-225 549,00	-225 549,00
7824	Avskrivn markanläggning	-6 231,00	-6 000,00	104	-6 231,00	-6 231,00
7831	Avskrivn maskiner	-4 279,00	-4 000,00	107	-4 279,00	-4 279,00
7832	Avskrivn inventarier	-5 050,00	0,00	0	-5 050,00	0,00
	Summa avskrivningar	-288 109,00	-283 000,00	102	-288 109,00	-283 059,00
	Poster av engångskaraktär					
	Summa poster av engångskaraktä	0,00	0,00	0	0,00	0,00
	Finansiella intäkter					
8310	Ränteintäkter från oms.tillg.	17 019,04	0,00	0	17 019,04	2 970,00
8311	Ränteintäkter från bank	0,00	0,00	0	0,00	29,40
8313	Ränteint hyres- o avgiftsfordr	18,00	0,00	0	18,00	100,00
8314	Skattefria ränteintäkter	120,00	0,00	0	120,00	0,00
	Summa finansiella intäkter	17 157,04	0,00	0	17 157,04	3 099,40
	Finansiella kostnader					
8410	Räntekostnader långfrist skuld	-703 046,00	-796 017,37	88	-703 046,00	-808 434,00
8415	Räntekostnader skattekonto	0,00	0,00	0	0,00	-313,00
	Summa finansiella kostnader	-703 046,00	-796 017,37	88	-703 046,00	-808 747,00
	Bokslutsdispositioner					
	Summa bokslutsdispositioner	0,00	0,00	0	0,00	0,00
	Skatter och avgifter					
	Summa skatter och avgifter	0,00	0,00	0	0,00	0,00
	SUMMA KOSTNADER	-2 243 749,48	-2 262 867,37	99	-2 243 749,48	-2 272 299,31
	ÅRETS RESULTAT	5 985,97	-13 867,37	-43	5 985,97	-29 826,31

Revisionsberättelse

Till Bostadsrättsföreningen Slalomsvägen 2, org.nr 769606-8746

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slalomsvägen 2 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 revisionsssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Slalomsvägen 2 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 revisionsssed 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2014-05-15



Kent Sahlsten
Godkänd revisor