

ÅRSREDOVISNING

för

Frithiofs Brf

Org.nr. 716420-0888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Frithiofs Brf

Org.nr. 716420-0888

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2013-05-22 valdes följande styrelse för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie ledamöter

Monica Sjärdén, Hans Dovner, Margareta Serednicka, Karin Norden, Gunilla Arkehag.

Vid konstituerande styrelsemöte utsågs Monica Sjärdén till ordförande.

Suppleanter

Ann-Charlotte Björklund, Ulrika Zachrisson

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Frithiof 17 med adresserna Charlottenburgsvägen 12-16. På dessa tomter har uppförts bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter och 19 parkeringsplatser.

Fastighetens totala lägenhetsyta uppgår till 1 939 kvm.

Byggnadsår 1988.

Utöver lägenheterna finns en samlingslokal som används som gästrum och vid föreningens möten.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens inre arbete

Arbetet i styrelsen har under året ägnats åt löpande förvaltande arbetsuppgifter.

Avtal har tecknats med Nordstaden om tekniskförvaltning av fastigheten from 01 februari.

Grannsamverkan med polisen har påbörjats, vid ett bomöte i mars gavs medlemmarna information från polisen.

Parkeringsregler har setts över och reviderats.

Radonmätning har genomförts på uppmaning från Solna kommuns miljöförvaltning

Fastighetsskötsel/underhållsarbete

Ett antal åtgärder har genomförts under året i samråd med Nordstaden

Stampsolning har genomförts i lägenheterna

Samtliga armaturer i trapphusen har bytts ut

Tak i entréer har bytts ut pga. vattenskada

Brytskydd har monterats på ytterdörr i nr 16 nedre

Arbete med att ta in offerter har påbörjats för:

-Oljning/målning av mellanväggar på terrasser

-Förstärkning av belysning på ytterfasad vid entré 16

-Målning av trapphusen

Styrelsen kommer jobba vidare med dessa åtgärder under 2014

Utomhusarbeten

Gemensam vår- och höststädning har genomförts av föreningens medlemmar.

Veterankraft har anlåtats vid ett tillfälle för klippning av buskar.

Kommunikation och information till medlemmar

Medlemmar har kontinuerligt hållits informerade via den gemensamma e-brevlådan Frithiof_brf@yahoo.se

Föreningens hemsida är uppdaterad på den nya webbplatsen <http://frithiofs.bostadsrätterna.se>

Nya medlemmar

Föreningen har fått en ny medlem under året, Per-Erik Björkstad i lägenhet 1002

Ekonomi

Styrelsen har under året kontinuerligt följt ränteläget för bundna och rörliga lån.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	742 209
årets vinst	31 933
	<hr/>
	774 142

Styrelsen föreslår att
reservering till yttre fond
i ny räkning överföres

118 800
<hr/>
655 342
<hr/>
774 142

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Verksamhetens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	<u>1 451 893</u>	<u>1 451 137</u>
		1 451 893	1 451 137
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-171 153	-40 409
Drift	2	-530 192	-463 409
Administrationskostnader	3	-35 179	-62 225
Fastighetskatt		-29 040	-32 760
Avskrivningar	4	<u>-85 087</u>	<u>-74 182</u>
		-850 651	-672 985
Rörelseresultat		601 242	778 152
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		225	1 158
Räntekostnader		<u>-569 534</u>	<u>-668 872</u>
		-569 309	-667 714
Resultat efter finansiella poster		31 933	110 438
Årets resultat		<u>31 933</u>	<u>110 438</u>

Frithiofs Brf

Org.nr. 716420-0888

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>19 236 181</u>	<u>19 212 221</u>
		19 236 181	19 212 221
Summa anläggningstillgångar		19 236 181	19 212 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-avgifts- och kundfordringar		1 769	0
Aktuell skattefordran		1 036	2
Övriga fordringar		40 658	39 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>24 753</u>	<u>38 698</u>
		68 216	78 533
Kassa och bank		1 331 798	1 330 282
Summa omsättningstillgångar		1 400 014	1 408 815
SUMMA TILLGÅNGAR		20 636 195	20 621 036

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not

2013-12-31

2012-12-31

5

Bundet eget kapital

Insatser

2 293 998

2 293 998

Reservfond

39 574

39 574

Fond för yttre underhåll

714 131

633 131

3 047 703

2 966 703

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

742 209

712 770

Årets resultat

31 933

110 438

774 142

823 208

Summa eget kapital

3 821 845

3 789 911

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

16 524 714

16 568 362

Summa långfristiga skulder

16 524 714

16 568 362

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld

43 648

43 648

Leverantörsskulder

24 005

63 544

Aktuell skatteskuld

588

3 269

Övriga skulder

0

8 435

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 395

143 867

Summa kortfristiga skulder

289 636

262 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 636 195

20 621 036

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

17 670 000

17 670 000

17 670 000

17 670 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Frithiofs Brf

Org.nr. 716420-0888

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för kostnader och underhåll redovisas som kostnader. Tillgångarna skrivs avsystematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 0,4%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Verksamhetens intäkter	2013	2012
	Årsavgifter	1 426 344	1 422 556
	Intäkter garage/parkering	10 200	10 600
	Övriga intäkter	15 349	17 981
		<hr/> 1 451 893	<hr/> 1 451 137
Not 2	Driftkostnader	2013	2012
	Snöskottning	7 637	9 729
	Städning	32 478	27 390
	Övriga utgifter för skötsel	103 713	33 720
	El, fastigheten	72 419	78 733
	Fjärrvärme	197 545	198 700
	Vatten & avlopp	30 451	30 773
	Sophämtning	35 399	35 235
	Grovsopor	8 732	7 620
	Försäkring	19 627	19 961
	Kabel-TV	22 191	21 548
		<hr/> 530 192	<hr/> 463 409

I övriga utgifter för skötsel ligger för år 2013 kostnader för förvaltningsavtal med. Låg föregående år under administrativa kostnader då man då endast hade kameralförvaltning. Nu är hela förvaltningsavtalet ihopslaget under driftkostnader.

Frithiofs Brf

Org.nr. 716420-0888

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Administrationskostnader	2013	2012
Förbrukningsinventarier- och material	197	9 741
Administrativa kostnader	4 318	7 219
Styrelseomkostnader	9 403	9 500
Övriga föreningskostnader	3 281	2 925
Revisionsarvode	13 750	13 750
Arvode kameralförvaltning	0	47 360
Medlemsavgifter	4 230	4 230
Styrelsearvoden	0	-24 500
Sociala avgifter	0	-8 000
	<u>35 179</u>	<u>62 225</u>

Not 4 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 545 579	18 545 579
Försäljningar/utrangeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 545 579</u>	<u>18 545 579</u>
Ingående avskrivningar	-1 097 068	-1 022 886
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-85 087</u>	<u>-74 182</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 182 155</u>	<u>-1 097 068</u>
Utgående redovisat värde	<u>17 363 424</u>	<u>17 448 511</u>
Redovisat värde byggnader	17 472 471	17 448 511
Redovisat värde mark	<u>1 763 710</u>	<u>1 763 710</u>
	<u>19 236 181</u>	<u>19 212 221</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	39 600 000	27 000 000
varav byggnader:	20 400 000	17 400 000

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Reserv fond	Yttre fond	Fritt kapital
Belopp vid årets ingång	2 293 998	39 574	633 131	823 209
Reservering yttre fond			81 000	-81 000
Årets vinst				31 933
Belopp vid årets utgång	<u>2 293 998</u>	<u>39 574</u>	<u>714 131</u>	<u>774 142</u>

Not 6 Långfristiga lån	2013-12-31	2012-12-31
Lån och villkor	Tid	
Stadshypotek AB 2,68%	2014-01-02	4 800 000
Stadshypotek AB 2,68%	2014-01-02	654 714
Stadshypotek AB 4,32%	2015-12-30	7 070 000
Stadshypotek AB 2,68%	2014-01-02	4 000 000
		<u>16 524 714</u>
		<u>16 568 362</u>

Kortfristig del av långfristig skuld 43 648.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Solna 20/5-2014

Monica Sjödén

Monica Sjödén

Gullita Arkenhag

Gullita Arkenhag

Karin Norden

Karin Norden

Hans Dovner

Margareta Serednicka

Margareta Serednici

Hans Dovner

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2014

Anna-Lena Lundmark

Anna-Lena Lundmark
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Frithiofs Brf
Org.nr 716420-0888

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frithiofs Brf för räkenskapsåret 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 2013-12-31 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Frithiofs Brf för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm 2014-05-20

Anna-Lena Lundmark

Anna-Lena Lundmark
Godkänd revisor



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International

Frithiofs Brf, Org.nr 716420-0888