

---

# ÅRS- REDOVISNING 2014

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 3	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 4	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 6	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### *Allmänt om verksamheten*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 2014 i IOGT-NTO's lokaler på Repslagaregatan. Under 2014 har sex (6) överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Styrelsens sammansättning 2014

#### *Styrelsens medlemmar*

Ordförande	Åke Bjurhamn (avgick 2014-12-31)
Vice ordförande, ledamot	Elisabeth Enqvist
Sekreterare	Maggis Wall-Bäcklund
Ledamot	Hanna Åberg (tom okt.)
Ledamot	Ragnar Boge
Suppleant	Lena Tryberger
Suppleant	Davod Tagizadeh
Övriga funktionärer	
Föreningsrevisor ordinarie	Jenny Lisiderius
Föreningsrevisor suppleant	Bengt Wettergren

### Föreningens egendom

Föreningens egendom omfattar fastigheten Trasten 10 med adress Skepparegatan 38-42. Fastigheten uppfördes åren 1959-1960.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar (SBC)

### **Årsavgifter**

Årsavgiften i föreningen har under år 2014 uppgått till 479 kr/kvm.

---

### **Förslag till vinstdisposition**

---

Dispositionsfond	1 401 591
Årets vinst	174 723
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>1 576 314</b>

### *Förslag till disposition*

Avsättning till balanserat resultat	1 576 314
<b>Summa</b>	<b>1 576 314</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10**

Org nr 725000-0598

**RESULTATRÄKNINGAR**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 --2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 --2013-12-31</b>
Månadsavgifter		2 735 184	2 645 706
Lokalhyror		189 600	177 600
Övriga intäkter		12 000	16 500
		<b>2 936 784</b>	<b>2 839 806</b>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
El, renhållning, vattenkostnad		-446 606	-548 900
Uppvärmning		-560 684	-592 264
Fastighetsskötsel		-91 292	-100 876
Försäkringskostnad		-52 253	-50 051
Fastighetsskatt		-120 470	-119 840
Årets kostnad för reparationer & underhåll		-526 607	-323 278
Avsättning yttre reparationsfond		-131 082	-131 082
Kabel-TV		-74 180	-149 276
Telefon, bredband mm		-12 074	-14 590
Revisionsarvoden		-14 750	-16 250
Förvaltningsarvoden		-86 572	-86 561
Övriga externa kostnader		-70 094	-31 471
Personalkostnader	1	-178 382	-202 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-288 908	-288 908
		<b>-2 653 954</b>	<b>-2 656 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>282 830</b>	<b>183 737</b>
<b><i>Resultat från finansiella investeringar</i></b>			
Övriga ränteintäkter och liknande		39 468	1 153
		<b>39 468</b>	<b>1 153</b>
Räntekostnader och liknande		-147 575	-217 297
		<b>-147 575</b>	<b>-217 297</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>174 723</b>	<b>-32 407</b>
Inkomstskatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>174 723</b>	<b>-32 407</b>

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

## BALANSRÄKNINGAR

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 345 611	7 627 874
Maskiner och inventarier	4	13 292	19 937
		<b>7 358 903</b>	<b>7 647 811</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 358 903</b>	<b>7 647 811</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 697	91 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	34 432	33 561
		<b>37 129</b>	<b>125 471</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>1 872 871</b>	<b>1 204 022</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 910 000</b>	<b>1 329 493</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 268 903</b>	<b>8 977 304</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	6	547 060	547 060
Reservfond		144 000	144 000
		<b>691 060</b>	<b>691 060</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond	6	1 401 591	1 433 998
Årets resultat		174 723	-32 407
		<b>1 576 314</b>	<b>1 401 591</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 267 374</b>	<b>2 092 651</b>
<b>Fonder</b>			
Fond för yttre reparationer	7	561 234	430 152
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 877 282	6 016 995
<b>Summa långfristiga skulder</b>	8	<b>5 877 282</b>	<b>6 016 995</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10***Org nr 725000-0598***BALANSRÄKNINGAR**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från medlemmar		226 167	203 694
Leverantörsskulder		137 366	45 727
Skatteskulder		10 041	0
Övriga skulder		25 136	24 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	164 303	163 110
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>563 013</b>	<b>437 506</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 268 903</b>	<b>8 977 304</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		9 328 000	9 328 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>INGA</i>	<i>INGA</i>

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i följande noter. Någon förändring av redovisningsprinciper har ej skett i förhållande till föregående år.

Not 1 Personal	2014	2013
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelse	153 004	170 000
Ersättning utfört arbete	0	4 350
Ersättning till kassör	86 572	86 561
Ersättning till revisorer	14 750	16 250
	<b>254 326</b>	<b>277 161</b>
<i>Sociala kostnader</i>		
Övriga sociala kostnader	25 378	28 372
	<b>25 378</b>	<b>28 372</b>

**Not 2 Planenliga avskrivningar på anläggningstillgångar**

Byggnader och mark är upptagna till anskaffningsvärdet, avskrivning sker, enligt en 50-årig plan, som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Byggnader	2%	2%
Inventarier	20%	20%

Avskrivningar och nedskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Not 3 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 113 161	14 113 161
Aktiveringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 113 161</b>	<b>14 113 161</b>
Ingående avskrivningar	-6 485 287	-6 203 024
Årets avskrivningar	-282 263	-282 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 767 550</b>	<b>-6 485 287</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>7 345 611</b>	<b>7 627 874</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	31 799 000	31 799 000
Mark	11 895 000	11 895 000
	<b>43 694 000</b>	<b>43 694 000</b>

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2014-12-31	2013-12-31	
Ingående anskaffningsvärde	33 227	0	
Inköp	0	33 227	
Försäljningar/utrangeringar	0	0	
Omklassificeringar	0	0	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 227</b>	<b>33 227</b>	
Ingående avskrivningar	-13 290	-6 645	
Försäljningar/utrangeringar	0	0	
Omklassificeringar	0	0	
Årets avskrivningar	-6 645	-6 645	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 935</b>	<b>-13 290</b>	
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>13 292</b>	<b>19 937</b>	
Not 5 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31	
Förutbetald Kabel-TV, telefon m.m	16 799	16 604	
Förutbetald fastighetsförsäkring	17 633	16 957	
<b>Summa</b>	<b>34 432</b>	<b>33 561</b>	
Not 6 Förändring av eget kapital	Insatser	Dispositionsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	547 060	1 433 998	-32 407
Reservfond	144 000		
Vinstdisposition		-32 407	32 407
Avsättning yttrefond		0	
Årets resultat		0	174 723
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>691 060</b>	<b>1 401 591</b>	<b>174 723</b>
Not 7 Specifikation yttre reparationsfond	2014-12-31	2013-12-31	
Ingående saldo	430 152	299 070	
Uttag	0	0	
Avsättning	131 082	131 082	
<b>Utgående saldo</b>	<b>561 234</b>	<b>430 152</b>	

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 8 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Skulder till Stadshypotek	5 877 282	6 016 995
	5 877 282	6 016 995

Samtliga lån har tre månaders rörlig ränta mellan, 1,7 - 2,43%.

Nedan anges säkerheter för angivna skuldposter i balansräkningen

**Skuld till kreditinstitut**

Fastighetsinteckningar	9 328 000	9 328 000
Företagsinteckningar	0	0

Not 9	2014-12-31	2013-12-31
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupna sociala avgifter	7 538	9 373
Upplupen ränteutgift	24 741	38 820
Upplupna förbrukningsavgifter	122 024	104 917
<b>Summa</b>	<b>164 303</b>	<b>163 110</b>

Norrköping den 10/3 2015



Elisabeth Enqvist  
Ordförande



Ragnar Boge  
Vice ordförande

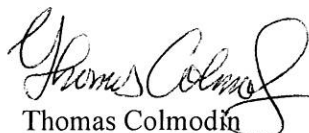


Maggis Wall-Bäcklund  
Sekreterare

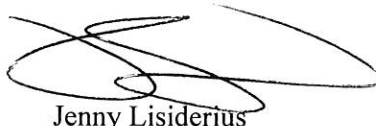


Davod Tagizadeh  
Ersättare för ledamot Hanna Åberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 11/3 2015.



Thomas Colmodin  
Godkänd revisor



Jenny Lisiderius  
Föreningsrevisor



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10**

Org nr 725000-0598

**Budget 2014**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Bokslut 2014</b>
Månadsavgifter m.m	2 735 000	2 735 184
Lokalhyror mm	178 000	189 600
Överlåtelseavgifter mm	10 000	12 000
	<b>2 923 000</b>	<b>2 936 784</b>
<i><b>Rörelsens kostnader</b></i>		
El, renhållning, vattenkostnad	-550 000	-446 606
Uppvärmning	-585 000	-560 684
Avsättning yttre fond	-132 000	-131 082
Reparation/underhåll	-400 000	-526 607
Fastighetskötsel & förvaltning	-185 000	-177 864
Försäkringskostnad	-55 000	-52 253
Fastighetsavgift	-120 000	-120 470
Kabel-TV	-70 000	-74 180
Övriga externa kostnader	-50 000	-96 918
Personalkostnader	-190 000	-178 382
Avskrivningar byggnad/inventarier	-282 000	-288 908
	<b>-2 619 000</b>	<b>-2 653 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>304 000</b>	<b>282 830</b>
<i><b>Resultat från finansiella investeringar</b></i>		
Övriga ränteintäkter och liknande	15 000	39 468
	<b>15 000</b>	<b>39 468</b>
Räntekostnader och liknande	-200 000	-147 575
	<b>-200 000</b>	<b>-147 575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>104 000</b>	<b>174 723</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>104 000</b>	<b>174 723</b>
Inkomstskatt	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>104 000</b>	<b>174 723</b>