
ÅRS- REDOVISNING 2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten 10 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2013-01-01 -- 2013-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 4	BALANSRÄKNINGAR
Sid 6	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 2013 i IOGT-NTO's lokaler på Repslagaregatan. Styrelsen har hållit 11 sammanträden där protokoll upprättats. Under 2013 har åtta (8) överlåtelser av bostadsrätter skett.

Styrelsens sammansättning 2013

Styrelsens medlemmar

Ordförande	Åke Bjurhamn
Vice ordförande, ledamot	Elisabeth Enqvist
Sekreterare	Maggis Wall-Bäcklund
Ledamot	Hanna Åberg
Ledamot	Lars Pernes
Suppleant	Helena Andersson
Suppleant	Ragnar Boge
Föreningsrevisor	Jenny Lisiderius

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 2013 uppgått till 479 kr/kvm.

Förslag till vinstdisposition

Dispositionsfond	1 433 998
Årets förlust	-32 407
Vinstmedel till förfogande	1 401 591

Förslag till disposition

Avsättning till balanserat resultat	1 401 591
Summa	1 401 591

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

RESULTATRÄKNINGAR

Resultaträkning	Not	2013-01-01 --2013-12-31	2012-01-01 --2012-12-31
Månadsavgifter		2 645 706	2 556 228
Lokalhyror		177 600	188 600
Övriga intäkter		16 500	9 480
		2 839 806	2 754 308
<i>Rörelsens kostnader</i>			
El, renhållning, vattenkostnad		-548 900	-466 438
Uppvärmning		-592 264	-561 440
Fastighetsskötsel		-100 876	-100 876
Försäkringskostnad		-50 051	-48 016
Fastighetsskatt		-119 840	-137 300
Årets kostnad för reparationer & underhåll		-323 278	-169 210
Avsättning yttre reparationsfond		-131 082	-134 535
Kabel-TV		-149 276	-201 147
Telefon, bredband mm		-14 590	-14 823
Revisionsarvoden		-16 250	-16 250
Förvaltningsarvoden		-86 561	-85 238
Övriga externa kostnader		-31 471	-51 182
Personalkostnader	1	-202 722	-195 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-288 908	-288 908
		-2 656 069	-2 471 148
Rörelseresultat		183 737	283 160
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande		1 153	3 252
		1 153	3 252
Räntekostnader och liknande		-217 297	-251 717
		-217 297	-251 717
Resultat före skatt		-32 407	34 695
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-32 407	34 695

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 627 874	7 910 137
Maskiner och inventarier	4	19 937	26 582
		7 647 811	7 936 719
Summa anläggningstillgångar		7 647 811	7 936 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		91 910	87 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	33 561	65 121
		125 471	152 873
<i>Kassa och bank</i>		1 204 022	907 698
Summa omsättningstillgångar		1 329 493	1 060 571
Summa tillgångar		8 977 304	8 997 290
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	6	547 060	547 060
Reservfond		144 000	144 000
		691 060	691 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond	6	1 433 998	1 399 303
Årets resultat		-32 407	34 695
		1 401 591	1 433 998
Summa eget kapital		2 092 651	2 125 058
Fonder			
Fond för yttre reparationer	7	430 152	299 070
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 016 995	6 180 291
Summa långfristiga skulder	8	6 016 995	6 180 291

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

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		203 694	185 796
Leverantörsskulder		45 727	15 098
Skatteskulder		0	8 501
Övriga skulder		24 975	25 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	163 110	158 001
Summa kortfristiga skulder		437 506	392 871
Summa eget kapital och skulder		8 977 304	8 997 290
<hr/> Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		9 328 000	9 328 000
Ansvarsförbindelser		<i>INGA</i>	<i>INGA</i>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

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	2013	2012
Löner och ersättningar		
Styrelse	170 000	170 000
Handledararvode	0	0
Ersättning utfört arbete	4 350	0
Ersättning till kassör	86 561	85 238
Ersättning till revisorer	16 250	16 250
	277 161	271 488
Sociala kostnader		
Övriga sociala kostnader	28 372	25 785
	28 372	25 785

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	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 113 161	14 113 161
Aktiveringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 113 161	14 113 161
Ingående avskrivningar	-6 203 024	-5 920 761
Årets avskrivningar	-282 263	-282 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 485 287	-6 203 024
Utgående planenligt restvärde	7 627 874	7 910 137
Taxeringsvärden		
Byggnader	31 799 000	32 123 000
Mark	11 895 000	12 722 000
	43 694 000	44 845 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 227	0
Inköp	0	33 227
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 227	33 227
Ingående avskrivningar	-6 645	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-6 645	-6 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 290	-6 645
Utgående planenligt restvärde	19 937	26 582

Not 5 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald Kabel-TV, telefon m.m	16 604	48 984
Förutbetald fastighetsförsäkring	16 957	16 137
Summa	33 561	65 121

Not 6 Förändring av eget kapital	Insatser	Dispositionsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	547 060	1 399 303	34 695
Reservfond	144 000		
Vinstdisposition		34 695	-34 695
Avsättning yttrefond		0	
Årets resultat		0	-32 407
Belopp vid årets slut	691 060	1 433 998	-32 407

Not 7 Specifikation yttre reparationsfond	2013-12-31	2012-12-31
Ingående saldo	299 070	164 535
Uttag	0	0
Avsättning	131 082	134 535
Utgående saldo	430 152	299 070

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRASTEN 10

Org nr 725000-0598

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**Not 8 Långfristiga skulder**

	2013-12-31	2012-12-31
Skulder till Stadshypotek	6 016 995	6 180 291
	6 016 995	6 180 291

Per januari 2014 kommer alla lån utom ett att ligga med rörlig ränta (90 dgr) och räntesatsen ligger mellan 2,5 och 2,8% beroende på när lånen omsätts. Ett lån ligger med fast ränt (4%) och ändras hösten 2014.

Nedan anges säkerheter för angivna skuldposter i balansräkningen

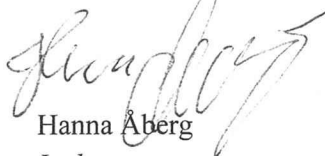
Skuld till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	9 328 000	9 328 000
Företagsinteckningar	0	0

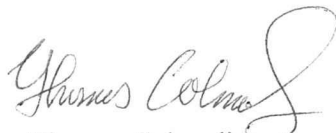
Not 9**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupna sociala avgifter	9 373	6 559
Upplupen ränteutgift	38 820	43 217
Upplupna förbrukningsavgifter	104 917	98 225
Övriga upplupna kostnader	0	0
Summa	163 110	158 001

Norrköping den 13/3 2014

Åke Bjurhamn
OrdförandeElisabeth Enqvist
Vice ordförandeMaggis Wall-Bäcklund
SekreterareHanna Åberg
LedamotLars Pernes
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 14/3 2014.

Thomas Colmodin
Godkänd revisorJenny Lisiderius
Föreningsrevisor