Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1

769601-6034

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kaskaden 1, 769601-6034 får härmed avge årsredovisning för 2013, företagets 17:de räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen registrerades år 1996 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen hade vid årets slut 68 (69) medlemmar. Under året har 4 (3) överlåtelser skett. F.n. är ingen lägenhet uthyrd i andra hand.

Budget för nästa år visar ett underskott på 231 000 kronor beroende på att planerad målning av fönster beräknas kosta 600 000 kronor som ingår i budgeten.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
I början av mars 2013 utfördes stamsköljning i både A huset och B huset. I B-huset fick två bostäder vattenskador. Denna händelse belastade inte ekonomiskt Kaskaden 1. Entreprenörens försäkringsbolag ersatte reparationerna.

Ny god redovisningssed
Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut, de så kallade K3 och K2 regelverken. Det kan påverka årsredovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll.

Flerårsöversikt

	2013-12-31	*2012-12-31*	*2011-12-31*
Nettoomsättning inkl.	3 522 551	3 531 674	3 523 920
Resultat efter finansiella poster	379 365	-133 818	173 716
Soliditet, %	49	48	48

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 145 257
årets resultat	379 365
Totalt	3 524 622
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	105 000
balanseras i ny räkning	3 419 622
Summa	3 524 622

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2

DW

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-01-01-2013-12-31*	*2012-01-01-2012-12-31*
Nettoomsättning			
Årsavgifter		3 183 611	3 183 612
Hyresintäkter, p-plats		184 800	184 800
El		154 140	163 262
Summa nettointäkter		3 522 551	3 531 674
Fastighetsförvaltning			
Driftskostnader & underhåll		-1 455 157	-1 760 304
Fastighetsskötsel		-310 753	-283 319
Administrativa kostnader		-89 011	-145 219
Arvoden & avgifter	*1*	-117 767	-117 264
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-492 400	-492 400
Resultat före finansiella poster		1 057 463	733 168
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		-1 297	-
Ränteintäkter		11 804	7 538
Räntekostnader till kreditinstitut		-688 605	-874 524
Resultat efter finansiella poster		379 365	-133 818
Resultat före skatt		379 365	-133 818
Årets resultat		379 365	-133 818

Kommentar till resultaträkningen

Under året har byte skett av bokslutsprogram. Det nya systemet har en annan mall för uppställning av resultaträkningen vilket gör att föregående år inte har den uppställning av kostnaderna som i den årsredovisning som lämnades för 2012.

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	*2*	41 923 258	42 415 658
Inventarier, verktyg och installationer	*3*	-	-
		41 923 258	42 415 658
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*4*	370 300	538 600
		370 300	538 600
Summa anläggningstillgångar		42 293 558	42 954 258
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 134	4 667
Skattefordringar		1 195	-
Övriga fordringar		790	76 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 942	146 758
		146 061	227 842
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	*5*	867 000	700 000
		867 000	700 000
Kassa och bank		1 480 787	749 192
Summa omsättningstillgångar		2 493 848	1 677 034
SUMMA TILLGÅNGAR		44 787 406	44 631 292

2

DV

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*6*		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/		16 421 000	16 421 000
Fond för yttre underhåll		1 975 000	1 870 000
		18 396 000	18 291 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 145 257	3 384 075
Årets resultat		379 365	-133 818
		3 524 622	3 250 257
Summa eget kapital		21 920 622	21 541 257
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	21 900 025	22 261 207
		21 900 025	22 261 207
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		346 228	332 320
Leverantörsskulder		161 095	89 577
Skatteskulder		-	6 562
Övriga skulder	7	1 407	31 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 029	368 856
		966 759	828 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 787 406	44 631 292

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Säkerhet för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	33 579 000	33 579 000
Summa	**33 579 000**	**33 579 000**

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*
Summa	-	-

DN

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 och BFNAR 2012:1

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Tomträtt	100 år
Byggnad	100 år
Inventarier	5 år

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och tomträtt	41 923 258 kr
-Inventarier, verktyg och installationer	0 kr

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Noter

Not 1 Arvoden

Arvoden och sociala kostnader

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Arvoden	102 000	106 000
Sociala kostnader	15 767	11 264
Summa	**117 767**	**117 264**

Not 2 Byggnader och tomträtt

	2013-12-31	*2012-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 239 889	49 239 889
	49 239 889	49 239 889
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 824 231	-6 331 831
-Årets avskrivning enligt plan	-492 400	-492 400
	-7 316 631	-6 824 231
Redovisat värde vid årets slut	**41 923 258**	**42 415 658**
Taxeringsvärde byggnader	42 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde tomträtt	18 000 000	19 000 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	*2012-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 768	77 768
	77 768	77 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-77 768	-77 768
	-77 768	-77 768
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2013-12-31	*2012-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	538 600	536 600
-Avgående tillgångar	-168 300	
Redovisat värde vid årets slut	**370 300**	**536 600**
Marknadsvärde	358 850	521 450

Not 5 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	*Marknads-värde*
Räntebärande värdepapper	867 000	700 000
	867 000	**700 000**
Marknadsvärde	879 631	703 645

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	*Yttre fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	16 421 000	1 870 000	3 250 257
Disposition enl årsstämmobeslut		*105 000*	*-105 000*
Årets resultat			379 365
Vid årets slut	**16 421 000**	**1 975 000**	**3 524 622**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	*2012-12-31*
Stadshypotek, fast ränta 3,58% t.o.m. 2016-06-01	4 848 647	5 144 647
Stadshypotek, fast ränta 2,57% t.o.m. 2014-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek, fast ränta 3,36% t.o.m. 2017-06-30	4 997 606	5 048 880
Stadshypotek, fast ränta 2,71% t.o.m. 2015-12-01	5 400 000	5 400 000
Amortering 2014	-346 228	-332 320
Summa	21 900 025	22 261 207

Amortering under kommande fem år beräknas uppgå till 1 800 000 kr, resterande del av lånen bedöms därmed förfalla efter fem år.

Underskrifter

Hässelby 2014-04-09

Daniel Nilsson

Jan Bengtsson

Anne Bondesson

Marie-Louise Merelius

Birgitta Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-16
Öhrlings PricewaterhouseCooper AB

Mats Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1, org.nr 769601-6034

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kista den 16 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman
Auktoriserad revisor